

Dravske elektrarne Maribor d.o.o., Obrežna ulica 170, 2000 Maribor objavljajo oglas za

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA NAKUP NEPREMIČNIN

Z javno objavo tega povabila prodajalec Dravske elektrarne Maribor d.o.o. poziva vse zainteresirane ponudnike, da v pisni obliki posredujejo **zavezujočo ponudbo** za nakup nepremičnin na območju k.o. Brestrnica, katerih lastnik je prodajalec.

I. PREDMET PRODAJE

1. Zemljišče: parc. št. 1486/98 k.o. Brestrnica

ZK vpis: katastrska občina 635 BRESTRNICA parcela 1486/98 (ID 7409241)

Namenska raba: del površine za turizem, šport in rekreacijo, del stavbna zemljišča razpršene gradnje

Obremenitve: stvarna služnost - nujna pot / neprava stvarna služnost

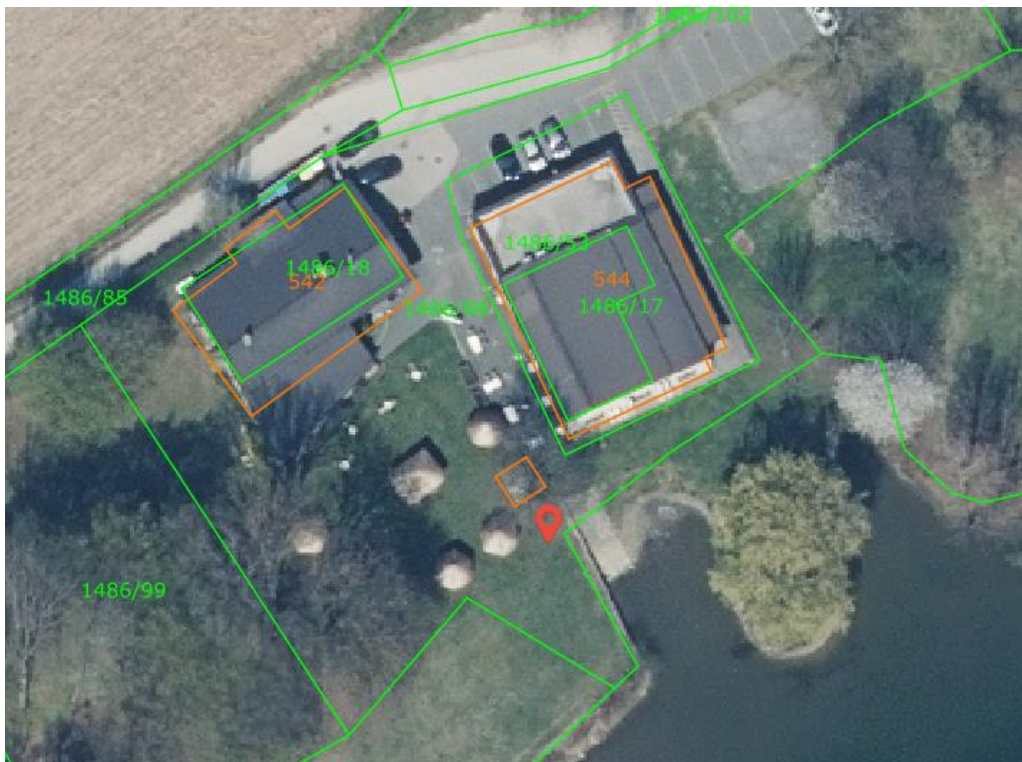
Pravni režim: Krajinski park Mariborsko jezero, NATURA 2000

Velikost: 2.333,00 m²

Izključna cena: 76.300,00 EUR

Varščina: 7.630,00 EUR

Opomba: Za namene dostopa do brežine bo v posamezni prodajni pogodbi v korist Dravskih elektrarn Maribor d.o.o. vknjižena neodplačna služnost.



2. Zemljišče: parc. št. 1486/99 k.o. Bresterica

ZK vpis: katastrska občina 635 BRESTRNICA parcela 1486/99 (ID 7409240)

Namenska raba: površine za turizem, šport in rekreacijo

Obremenitve: stvarna služnost - nujna pot / neprava stvarna služnost

Pravni režim: Krajinski park Mariborsko jezero, NATURA 2000

Velikost: 1.326,00 m²

Izklicna cena: 28.600,00 EUR

Varščina: 2.860,00 EUR

Opomba: Za namene dostopa do brežine bo v posamezni prodajni pogodbi v korist Dravskih elektrarn Maribor d.o.o. vknjižena neodplačna služnost.



3. Zemljišče: parc. št. 1486/102 k.o. Bresterica

ZK vpis: katastrska občina 635 BRESTRNICA parcela 1486/102 (ID 7409243)

Namenska raba: del površine za turizem, šport in rekreacijo, del stavbna zemljišča razpršene gradnje

Obremenitve: stvarna služnost - nujna pot / neprava stvarna služnost

Velikost: 92,00 m²

Izklicna cena: 5.500,00 EUR

Varščina: 550,00 EUR

Opomba: Za namene dostopa do brežine bo v posamezni prodajni pogodbi v korist Dravskih elektrarn Maribor d.o.o. vknjižena neodplačna služnost.



OPIS:

Zemljišča so locirana vzdolž reke Drave in predstavljajo dostop za namene intervencij in vzdrževanja brežin reke Drave, zato bo za namene dostopa (v posamezni prodajni pogodbi) v korist Dravskih elektrarn Maribor d.o.o. vknjižena neodplačna služnost za nedoločen čas.

Izklicna cena za posamezno zemljišče je določena v točki I. Predmet prodaje, pri opisu posameznega zemljišča.

Vse nepremičnine so v 100% lasti prodajalca, imajo urejeno pravno stanje (obremenitve so navedene pri opisih v točki I.) in so vpisane v zemljiško knjigo. Vrednost nepremičnin **predstavlja neto ceno**. Davke in prispevke, na osnovi veljavnih predpisov, plača kupec.

II. POGOJI PRODAJALCA

Ker gre za zemljišča ob reki Dravi si Dravske elektrarne Maribor d.o.o. kot prodajalec in koncesionar reke Drave, v primeru prodaje, pridržujejo naslednje pravice oz. zahteve:

- prepovedani so vsi posegi v brežino z namenom oslabitve njenega stanja ali povzročiti ve porušjenja, zdrsa brežine; ponudnik prevzema odgovornosti za vso morebitno škodo, ki bi jo povzročil z neupoštevanjem navedenega (zdrs ali porušenje brežine);
- pred vsakim posegom v brežino, ki ne pomeni zgolj običajnega vzdrževanja (košnja, urejanje), mora lastnik pridobiti soglasje Dravskih elektrarn Maribor d.o.o.;
- odmik od meje mora biti kot je določen v prostorskem aktu (v primeru izdanega soglasja s strani lastnika je lahko izjemoma tudi manjši) in tolikšen, da se z izvedbo del na posega na parcele Dravskih elektrarn Maribor d.o.o. ali tamkajšnjo vzdrževalno pot,
- odlaganje materiala v strugo reke Drave je strogo prepovedano;
- prodajalec ne odgovarja za škodo, ki bi lahko nastala na nepremičnini zaradi visokih voda ali zagotavljanja poplavne varnosti;
- odvodnjavanje meteornih in drugih voda v kanal ni dovoljeno;
- Dravskim elektrarnam Maribor d.o.o. (ali njenim izvajalcem) se ne sme onemogočati ali ovirati dostopa do brežine reke Drave.

III. PONUDBA

Zavezujoče ponudbe morajo vsebovati naslednje elemente:

1. Predmet: opredelitev nepremičnine (OBRAZEC 1)

2. Ponujena cena (OBRAZEC 1):

- je lahko najmanj enaka ali višja od navedene izklicne cene
- izražena mora biti s točno določenim evrskim zneskom

Ponudbe, v katerih bi bila ponujena cena vezana na ceno, ki jo ponuja kateri od drugih ponudnikov, ne bodo štele za popolne in ne bodo obravnavane.

3. Rok in način plačila: 8 dni po podpisu pogodbe, na TRR prodajalca, v enkratnem znesku. Pogodbo mora kupec podpisati v 15 dneh od poziva k podpisu pogodbe.

- 4. Prenos lastništva:** Izročitev nepremičnine in prenos lastništva se opravi po pridobitvi vseh soglasij (skladno z internimi akti prodajalca) in plačilu celotne kupnine.

K ponudbi so ponudniki dolžni priložiti tudi:

- 1. Identifikacijske podatke** o ponudniku (OBRAZEC 2)
 - za fizične osebe: ime in priimek, naslov, številka TRR računa, EMŠO, davčna številka, telefonska številka, elektronska pošta, kopija osebnega dokumenta
 - za pravne osebe: firmo, sedež, številka TRR računa, matična številka, ID za DDV, zakonitega zastopnika in kontaktno osebo, elektronsko pošto in telefonsko številko
- 2. Izjavo**, da ponudnik ponudbo podaja v svojem imenu in za svoj račun (OBRAZEC 3)
- 3. Datum in lastnoročni podpis** V primeru pravne osebe mora biti ponudba obvezno podpisana s strani zakonitega zastopnika družbe.
- 4. Dokazilo o plačilu varščine** Ponudnik mora ponudbi predložiti dokazilo o plačilu varščine.
- 5. Kopijo (veljavnega) osebnega dokumenta**
- 6. Ponudba mora biti brezplačna.**

Vse listine je potrebno predložiti v izvirniku ali pa overjene kopije listin.

Če ponudnik ne bo izpolnil zgoraj navedenih pogojev oz. priložil vseh zahtevanih dokumentov, bo ponudba štela kot nepopolna in jo bo prodajalec izločil.

IV. ODDAJA PONUDBE

Končni rok za oddajo zavezujočih ponudb je **03.03.2025 do 12:00 ure**.

Kot pravočasne se bodo šttele ponudbe, ki:

a) prispejo s pošto na naslov ponudnika v zaprti ovojnici s pripisom: »*Ponudba za nakup nepremičnin k.o. Bresternica – NE ODPIRAJ!*« ali

b) bodo osebno oddane v vložišču ponudnika (proti podpisu vročilnice) v zaprti ovojnici in s pripisom: »*Ponudba za nakup nepremičnin k.o. Bresternica – NE ODPIRAJ!*«

Na ovojnici mora biti jasno razvidno ime, priimek/firma in naslov pošiljatelja.

Pri pravočasnosti ponudbe oz. končnem roku, določenem za prejem ponudb iz prvega odstavka te točke velja t.i. prejemna teorija, kar pomeni, da mora ponudba, da bi bila pravočasna, preiti v prodajalčevo interesno sfero (torej na kraj, določen za predložitev ponudb) pred iztekom končnega roka - v danem primeru do 25.02.2025 do 12:00 ure. Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe) bo prodajalec izločil iz nadaljnje obravnave.

V okviru predmetnega povabila lahko s posredovanjem zavezujočih ponudb sodelujejo domače ali tuje fizične ali pravne osebe:

- pravne osebe s sedežem v Republiki Sloveniji morajo ponudbi priložiti izjavo, da so vpisane v sodno-poslovnem registru, ki ga vodi Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve, zakoniti zastopniki ponudnika oziroma osebe, pooblaščen za zastopanje ponudnika.
- pravne osebe s sedežem izven Republike Slovenije morajo ponudbi priložiti izpis iz sodnega (ali drugega ustreznega) registra s prevodom, ki ne sme biti starejši od 90 dni.

Odpiranje ponudb ne bo javno.

V primeru, da želi ponudnik oddati ponudbo za več nepremičnin, mora obrazce od 1 do 5 izpolniti za vsako posamezno nepremičnino posebej.

V. OGLED NEPREMIČNIN

Organiziran ogled razpisanih nepremičnin s strani prodajalca ni predviden.

Informativni vpogled v opisne in grafične podatke zemljišč in stanje v naravi so ponudnikom na voljo na javno dostopnih portalih Geodetske uprave Republike Slovenije in drugih razpoložljivih katastrskih nepremičnin.

VI. VARŠČINA

Ponudnik mora, kot jamstvo za resnost ponudbe, vplačati varščino v višini:

	Parcela	Izklicna cena v €	Znesek varščine v €
1.	635-1486/98	76.300,00	7.630,00
2.	635-1486/99	28.600,00	2.860,00
3.	635-1486/102	5.500,00	550,00

Varščina se nakaže na transakcijski račun prodajalca:

- IBAN: SI56 0451 5000 0337 195,
- banka: OTP Banka,
- SWIFT koda banke: KBMASI2X
- Namen plačila: *Varščina za nakup nepremičnine k.o. Bresternica*

Točna navedba nepremičnine pri namenu plačila je obvezna!

Dokazilo o plačilu varščine mora biti priloženo k ponudbi. Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino, v primeru njegovega odstopa od odkupa ali razveze pogodbe zaradi razlogov na njegovi strani, jo prodajalec zadrži.

Ostalim ponudnikom bo varščina, brez obresti, vrnjena v 8 delovnih dneh po izboru najugodnejšega ponudnika, na transakcijski račun naveden v ponudbi (OBRAZEC 2).

V primeru nastopa izjemnih okoliščin po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika, ki bi onemogočile izvedbo prodaje nepremičnine (višja sila, ipd.), bo prodajalec vrnil izbranemu ponudniku varščino brez obresti v 8 delovnih dneh od nastanka teh razlogov.

VII. POSTOPEK

Postopek prodaje nepremičnin bo potekal v dveh fazah:

- **1. faza** - zbiranje ponudb,
- **2. faza** - izvedba pogajanj s ponudniki, ki bodo oddali pravočasno in popolno ponudbo.

Edini kriterij izbora je **najvišja ponujena cena**.

V primeru, da bo prodajalec v roku prejel več ponudb, ki bodo izpolnjevale zahtevane pogoje, bo prodajalec z vsemi ponudniki, ki bodo posredovali popolne in pravočasne ponudbe, izvedel pogajanja.

Po opravljenih pogajanjih bo prodajalec sklenil pogodbo s tistim ponudnikom, ki bo v pogajanjih ponudil najvišjo ceno, ob izpolnjevanju ostalih pogojev iz tega razpisa.

Prodajalec bo izvedel eno pogajanje za vse ponudnike. O času in kraju pogajanj bodo ponudniki obveščeni na elektronski naslov, ki ga morajo vpisati v OBRAZEC 2.

Prodajalec bo po izvedeni izbiri izbranega ponudnika pisno obvestil o sprejemu ponudbe ter ga pozval k sklenitvi pogodbe.

VIII. PODPIS POGODBE

Prodajalec mora za veljavno sklenitev pravnega posla pridobiti vsa potrebna soglasja pristojnega korporativnega organa (oz. korporativnega organa svoje matične družbe), skladno z veljavno zakonodajo in statutarnimi pravili.

S podpisom pogodbe se kupec zaveže plačati dogovorjen znesek kupnine, v enkratnem znesku, na transakcijski račun prodajalca št. SI56 0451 5000 0337 195, odprt pri OTP banki, v roku 8 dni po izstavitvi računa s strani prodajalca.

Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina posla. V primeru, da ponudnik ne plača celotne kupnine v roku to pomeni, da ni izpolnil pogojev iz razpisne dokumentacije in mu prodajalec ne bo omogočil prenosa lastništva nad predmetno nepremičnino.

Za podpis listin je potrebna osebna prisotnost prodajalca in kupca (fizične osebe oziroma zakoniti zastopniki pravnih oseb). Stranko lahko zastopa pooblaščenec, ki se mora izkazati z ustreznim pooblastilom.

IX. STROŠKI

Stroške overitve podpisa na kupoprodajni pogodbi nosi prodajalec.

Davke in prispevke, stroške prenosa lastništva in stroške izvedbe postopka vpisa v zemljiško knjigo ter vse stroške s pripravo in oddajo ponudbe, udeležbo na pogajanjih ter stroške potrebne za sklenitev pogodbe nosi ponudnik oz. kupec nepremičnine.

Kupec je v 30 dneh od prejema overjenega izvoda pogodbe dolžan sam urediti vpis lastništva v zemljiško knjigo.

X. OSTALE INFORMACIJE

Ponudnik je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnin. Nepremičnine bodo prodane po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti iz morebitno drugačno ugotovljene površine nepremičnin pri morebitnem kasnejšem ponovnem preverjanju površin.

Prodajalec ne odgovarja za geološko stabilnost tal ali druge (sorodne) pomanjkljivosti zemljišča.

Z dnem sklenitev pogodbe na kupca preidejo vsi morebitni obratovalni stroški, kot so elektrika, komunalne storitve, odvoz smeti, stroški zavarovanja, čiščenja, obratovalni in drugi stroški vezani na nepremičnine.

Prodajalec lahko posamezne ponudnike pozove, da svoje ponudbe še dopolnijo, izboljšajo ali predložijo dodatno dokumentacijo.

Prodajalec si pridržuje pravico, da v postopku prodaje nepremičnin, brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti, ne izbere nobenega ponudnika, prav tako z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti kakršnegakoli dogovora ali pogodbe glede njegovega sodelovanja v postopku prodaje nepremičnine.

Prodajalec si prav tako pridržuje pravico, v primeru zaznanih kršitev, kadarkoli in brez pojasnila spremeniti načrtovani potek, korake ali druge elemente prodajnega postopka ali v katerikoli fazi oziroma kadarkoli prekiniti ali ustaviti postopek prodaje nepremičnin.

Prodajalec lahko iz postopka kadarkoli in po lastni presoji izključi kateregakoli zainteresiranega ponudnika. V primeru take izključitve je ponudniku dolžan poslati pisno obvestilo, pri čemer mu ni potrebno navajati razlogov za tako izključitev.

Zainteresirani ponudniki, z vstopom v postopek prodaje predmetnih nepremičnin, na podlagi te objave soglašajo s pogoji izvedbe le-tega.

Vse dodatne informacije v zvezi s postopkom prodaje nepremičnin lahko ponudniki dobijo pri Poloni Prnaver, Dravske elektrarne Maribor d.o.o., telefonska številka: 02/3005 363 (med tednom, med 8:00 in 14:00 uro), elektronski naslov: polona.prnaver@dem.si.

Prodajalec ne bo dajal nobenih informacij oz. se ne bo pogovarjal o prodaji, o ceni, načinu izvedbe prodaje ali ponudbah posameznega ponudnika oz. drugih ponudnikov!

OBRAZEC 1:

Ime in priimek / Naziv ponudnika

Naslov / Sedež ponudnika

PONUDBA

Skladno z objavljenim povabilom k oddaji ponudbe za prodajo nepremičnin in navodili iz razpisne dokumentacije podajamo pisno ponudbo za nakup nepremičnin

parc. št. _____ k.o. Bresternica
(navedba nepremičnine)

Ponujena cena: _____ EUR.

Davke in prispevke, na osnovi veljavnih predpisov, plača kupec.

(žig in podpis ponudnika)

Kraj in datum: _____

OBRAZEC 2:

PODATKI O PONUDNIKU IN PRILOGE

FIZIČNA OSEBA	PRAVNA OSEBA
Ime in priimek:	Firma:
Naslov:	Sedež:
Št. transakcijskega računa in naziv banke:	Št. transakcijskega računa in naziv banke:
EMŠO:	Matična številka:
Davčna številka:	ID za DDV:
Telefon / GSM:	Zakoniti zastopnik:
Elektronska pošta:	Kontaktna oseba:
	Telefon / GSM:
	Elektronska pošta:

Priloge:

- kopija osebnega dokumenta
- potrdilo o plačani varščini

Priloge:

- izpis iz poslovnega/sodnega registra
- potrdilo o plačani varščini

OBRAZEC 3:

IZJAVA

(ime in priimek oz. firma)

izjavljam/o, da podajam/o zavezujočo ponudbo za nakup nepremičnin

parc. št. _____ k.o. Bresterica
(navedba nepremičnine)

z dne _____

v svojem imenu in za svoj račun.

(žig in podpis ponudnika)

Kraj in datum: _____

OBRAZEC 4:

IZJAVA

S podpisom te izjave _____

(ime in priimek oz. firma)

izjavljam, da:

- sem v celoti seznanjen/a z vsebino razpisa in pogoji prodaje, ter jih v celoti sprejemam,
- sem seznanjen/a z vsemi prilogami in pojasnili, ki bodo ali so bila objavljena na spletni strani prodajalca, poleg razpisne dokumentacije,
- sem plačal/a varščino določeno v VI. točki te razpisne dokumentacije,
- sem v celoti seznanjen/a z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnine, za katere nakup oddajam ponudbo,
- bom pri razpolaganju z nepremičnino dosledno upošteval/a posebnosti in pogoje iz II. točke tega razpisa,
- od prodajalca ne bom zahteval/a vračila varščine v primeru, da je prodajalec upravičen do zadržanja varščine zaradi izpolnjenih pogojev, ki so opredeljeni v razpisni dokumentaciji,
- pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da so vsi podatki v ponudbeni dokumentaciji resnični in da za podane podatke in njihovo resničnost prevzemam popolno odgovornost,
- fotokopije priloženih listin ustrezajo originalu in
- se odrekam vsem morebitnim odškodninskim zahtevkom iz tega naslova.

Oddana ponudba velja do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom.

(žig in podpis ponudnika)

Kraj in datum: _____