

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

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 dveh nepremičnin s parc.št.: **25/9 in 26/13** obe **k.o. 660 Studenci**, katerih lastnik je prodajalec.

Nepremičnini se prodajata v sklopu, sta v 100% lasti prodajalca in imata urejeno pravno stanje oziroma sta vpisani v zemljiško knjigo.

Ponudba je zavezujoča in dokončna. Vrednost nepremičnine predstavlja neto ceno. Davke in prispevke, na osnovi veljavnih predpisov, plača kupec.

2. NAVODILA ZA IZDELAVO PONUDBE

2.1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA

Ime družbe:	Dravske elektrarne Maribor d.o.o.
Skrajšano ime družbe:	DEM d.o.o.
Organizacijska oblika:	družba z omejeno odgovornostjo
Sedež družbe:	Obrežna ulica 170 2000 Maribor Slovenija
Matična / registrska številka:	5044286 / 5031000010
ID številka za DDV:	SI96254459
TRR:	04515-0000337195 pri NKBM
SWIFT KODA BANKE:	KBMASI2X
Spletna stran:	http://www.dem.si

2.2. PREDMET PRODAJE

Predmet prodaje sta dve poslovno nepotrebni zemljišči na lokaciji k.o. 660 Studenci v skupni izmeri 777 m². Zemljišči sta locirani med asfaltirano cesto Obrežna ulica in Adamičeva ulica, kar omogoča možnost izbire optimalnega dostopa. Parceli sta delno porasli gozdnimi drevesi, imata urejene meje in nista komunalno opremljeni. Pretežni del zemljišč je raven, le na zgornji meji je zemljišče v naklonu in predstavlja brežino proti cesti. Vsi komunalni priključki so v bližini.

Kratka predstavitev zemljišč, ki so predmet prodaje:

1. Zemljišče s parc.št.: 25/9 k.o. 660 STUDENCI



- Površina: 675 m²
- Namenska raba: stavbno zemljišče
- Dejanska raba: nedoločena raba
- Služnost: NE

2. Zemljišče s parc.št.: 26/13 k.o. 660 STUDENCI



- Površina: 102 m²
- Namenska raba: stavbno zemljišče
- Dejanska raba: nedoločena raba
- Služnost: NE

Namenska raba na podlagi izdanega Potrdila o namenski rabi, št.: 3515-427/2022-2 izdanega dne 25.2.2022, opredeljuje, da se obe parceli nahajata na področju stavbnih zemljišč v ureditvenem območju naselja. Opredelitev oziroma podatek o namenski rabi parcele je zgolj informativen, zato opredelitev kot stavbno zemljišče ali območje stanovanj, še ne pomeni možnosti gradnje objekta. Podrobnejše formalne informacije lahko zainteresirani ponudniki pridobijo z »Lokacijsko informacijo« za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih pri pristojni Občini, kakor tudi iz baz prostorskih podatkov Geodetske uprave RS.

2.3. IZHODIŠČNA PRODAJNA CENA

Zemljišči se prodajata v sklopu, izhodiščna neto prodajna cena znaša:

K.O.	OBČINA	PARCEL.ŠT.	Izhodiščna prodajna cena
660	STUDENCI	25/9	43.000,00
660	STUDENCI	26/13	

Ponudnik odda ponudbo za nakup obeh nepremičnin. Ponujena cena ne sme biti nižja od zgoraj navedene izhodiščne prodajne cene. Ponujena cena mora biti izražena s točno določenim evrskim zneskom. Davek za prodajo obeh zemljišč bo obračunan na podlagi izstavljenega računa (splošna davčna stopnja 22%). DDV plača kupec.

Stroške za overitev kupoprodajne pogodbe nosi prodajalec, ostale stroške v zvezi s vpisom v zemljiško knjigo in prepisom nepremičnine nosi kupec.

2.4. OBVEZNA VSEBINA PONUDBE

Ponudba za nakup mora vsebovati izpolnjene obrazce

- Obrazec 1: Prijavni obrazec in seznam prilog
- Obrazec 2: Ponudba
- Obrazec 3: Izjava o vezanosti na dano ponudbo
- Obrazec 4: Izjava o pogojih javne ponudbe

Le ponudba, ki vsebuje vse zgoraj navedene sestavine, se šteje za popolno ponudbo. Nepravočasne ponudbe (ponudbe, prispele po poteku roka za oddajo ponudb) in nepopolne ponudbe bodo izločene, o čemer komisija ponudnika obvesti. Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko tako ponudbo, na poziv prodajalca, dopolni.

2.5. POGOJI ZA SODELOVANJE

Prodaja nepremičnine se bo opravila na osnovi javne objave zbiranja pisnih ponudb. Ponudnik je lahko vsaka pravna ali fizična oseba, ki po veljavnih predpisih izpolnjuje pogoje za pridobivanje nepremičnin na območju RS.

Zavezujoča ponudba mora vsebovati naslednje:

- Točne identifikacijske podatke o ponudniku (ime in priimek odgovorne osebe, celoten naziv firme, naslov oz. sedež, EMŠO za fizične osebe, za pravne osebe matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke (za vračilo varščine);
- Navedba nepremičnine, na katero se ponudba nanaša;
- Ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine in
- Obvezne priloge: kopija osebnega dokumenta (fizične osebe), izpis iz poslovnega ali sodnega registra (pravne osebe, le ta ne sme biti starejši od 90 dni); potrdilo o plačani varščini; izjava o vezanosti na dano ponudbo do devetdeset (90) dni od dneva ko poteče rok za oddajo ponudbe; izjava ponudnika, da je seznanjen s stanjem nepremičnine in se odreka odškodninskim zahtevkom iz naslova stvarnih napak.

Ponudba mora biti brezpogojna in napisana v slovenskem jeziku, ponujena cena pa izražena v EUR. Vse listine je potrebno predložiti v izvirniku ali pa overjene kopije listin.

Z dnem sklenitev pogodbe na kupca preidejo vsi stroški vezani na lastninsko pravico.

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 nepremičnine.

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 predmetne nepremičnine, na podlagi te objave soglašajo s pogoji izvedbe le-tega.

Ponudnik je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnine. Nepremičnine bodo prodane po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec tudi ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje, ki so oziroma bi morale biti kupcu znane (so navedene v javnem razpisu ali so razvidne iz zemljiške knjige ali se opazijo pri običajnem pregledu nepremičnine). Ponudniki so sami dolžni preveriti dejansko stanje in pravno stanje nepremičnine preden oddajo ponudb. Prodajalec ne odgovarja za geološko stabilnost tal ali druge sorodne pomanjkljivosti samega zemljišča. Nepremičnine si ponudnik lahko ogleda kadarkoli, pred podano ponudbo in plačano varščino, saj so prosto dostopne.

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.

2.6. ROK ZA ODDAJO PONUDBE:

Pisno ponudbo za nakup nepremičnine lahko ponudnik pošlje po priporočeni pošti ali dostavi osebno (glavna pisarna, pisarna št. 011) v zaprti kuverti na naslov: Dravske elektrarne Maribor, d.o.o. ; Obrežna ulica 170, 2000 MARIBOR. Kuverta mora biti zapečaten in imeti dobro vidno oznako oziroma pripis: **»PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN »parc.št. 25/9 in 26/13 k.o. STUDENCI«– NE ODPIRAJ!«**. Na hrbtni strani ovojnice pa mora biti navedeno ime, priimek (oz. naziv) ter naslov ponudnika.

Za pravočasno prispele ponudbe se štejejo zgolj ponudbe, ki bodo na sedež družbe DEM d.o.o., Obrežna ulica 170, Maribor, pisarna 011, **prispele najkasneje do 04.06.2022 do 13:00 ure**. Ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe) bo prodajalec izločil iz nadaljnje obravnave.

Odpiranje ponudb ne bo javno.

2.7. PREDKUPNA PRAVICA

Zemljišče se ne nahaja na območju predkupne pravice.

2.8. VARŠČINA

Ponudnik mora, kot jamstvo za resnost ponudbe, vplačati varščino v višini 4.300,00 EUR oz. 10% od izklicne cene. Varščina se nakaže na transakcijski račun prodajalca:

- IBAN: SI56 0451 5000 0337 195,
- banka: Nova KBM,
- SWIFT koda banke: KBMASI2XXXX
- Namen plačila: Varščina / ponudba / Studenci

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.

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.

2.9. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Odpiranje ponudb ne bo javno in ga izvede s strani DEM d.o.o. pooblaščen komisija. Postopek prodaje poteka v dveh fazah in sicer:

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

Pogajanja bodo izvedena z vsemi ponudniki, ki bodo posredovali popolne in pravočasne ponudbe. Ponudniki bodo o datumu pogajanja obveščeni najkasneje v roku 15 dni od izvedenega odpiranja ponudb. Po opravljenih pogajanjih bo prodajna pogodba sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo v pogajanjih ponudil najvišjo ceno. Izbrani ponudnik bo pisno obveščen o sprejemu ponudbe ter pozvan k sklenitvi kupoprodajne pogodbe po izdanem soglasju h podpisu kupoprodajne pogodbe s strani edinega družbenika prodajalca.

Prodajalec si pridržuje pravico kadarkoli spremeniti potek izbire najugodnejšega ponudnika ali prekiniti postopek zbiranja ponudb, pogajanj in prodaje, za kar se vzdržuje kakršnekoli odgovornosti. Ponudniki v tem primeru ne morejo uveljavljati odškodninskih zahtevkov.

Prodajalec ni dolžan skleniti pogodbe z nobenim ponudnikom.

2.10. KRITERIJ ZA IZBOR

Edini kriterij izbora je najvišja ponujena cena.

2.11. PODPIS POGODBE

Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«. Ponudnik je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnine. S podpisom pogodbe se kupec zaveže plačati znesek kupnine v enkratnem znesku, na transakcijski račun prodajalca št. SI56 0451 5000 0337 195, odprt pri Novi KBM, v dogovorjenem roku, praviloma ta rok znaša 8 dni od izstavitve računa.

Pravočasno plačilo kupnine 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. Izročitev nepremičnine in prenos lastništva se bo opravil samo po dokončnem plačilu celotne kupnine in vseh stroškov, nastalih v zvezi s prodajo predmetne nepremičnine.

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

2.12. STROŠKI

Stroške overitve pogodbe 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 dolžan sam urediti vpis lastništva v zemljiško knjigo.

3. RAZNO

3.1. UPORABA PRAVA IN MEDNARODNA PRISTOJNOST

Za ta razpis in postopke v zvezi z razpisom se uporablja pravo Republike Slovenije. Podana je izključna krajevna pristojnost sodišča v Mariboru.

3.2. IX. OMEJITVE COVID-19

Lastnik bo, zaradi uvedenih ukrepov epidemije novega koronavirusa oziroma Covid-19, potek razpisa prilagodil razmeram in smernicam ustreznih institucij. Zainteresirani ponudniki s tem soglašajo in se zavezujejo upoštevati navodila lastnika, vezana na preventivne ukrepe tekom postopka zbiranja ponudb, pogajanj in sklenitve pogodbe.

3.3. OGLEDI NEPREMIČNIN:

Voden ogled za razpisani nepremičnini s strani prodajalca ni predviden. Nepremičnini sta prosto dostopni. Lega, lokacija in drugi podatki so razvidni iz informativnega katastrskega prikaza zemljišč na javno dostopnih brezplačnih portalih GURS-REN: <https://gurs.si>; iObčina: <https://gis.iobcina.si>; ZK: <https://evlozisce.sodisce.si>; ...

3.4. VEČ INFORMACIJ:

Ponudniki lahko postavijo pisna vprašanja po pošti na naslov: DEM d.o.o., Obrežna ulica 170, Pravna pisarna, 2000 Maribor.

Kontaktna oseba: Manja Kodrič tel: 02/300-53-62, e-mail: manja.kodric@dem.si.

4. PONUDBENA DOKUMENTACIJA

Ponudbena dokumentacija vsebuje naslednje obrazce:

- a. Obrazec 1: Prijavni obrazec in priloge
- b. Obrazec 2: Ponudba
- c. Obrazec 3: Izjava o vezanosti na dano ponudbo
- d. Obrazec 4: Izjava o pogojih javne ponudbe

Obrazec 1:

PRIJAVNI OBRAZEC in PRILOGE

Pisna ponudba za zemljišče s parc.št.:25/9 in 26/13 obe k.o. Studenci

Podatki o ponudniku: Izpolni: FIZIČNA OSEBA			Podatki o ponudniku: Izpolni: PRAVNA OSEBA / PODJETJE						
Ime in priimek:			Celoten naziv firme:						
Številka transakcijske računa in naziv banke:			Številka transakcijske računa in naziv banke:						
EMŠO:			Zakoniti zastopnik:						
Davčna številka:			ID za DDV:						
Naslov:			Matična številka:						
Telefon / GSM:			Naslov:						
Elektronska pošta:			Kontaktna oseba:						
			Telefon / GSM:						
			Elektronska pošta:						
Priloge:			DA	NE	Priloge:			DA	NE
1. Kopija osebnega dokumenta, 2. Potrdilo o plačani varščini; 3. Izjava o vezanosti na dano ponudbo do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom; 4. Izjava ponudnika, o pogojih javne ponudbe in da je seznanjen s stanjem nepremičnine ter, da se odreka kakršnim koli odškodninskim zahtevkom...					1. Izpis iz poslovnega ali sodnega registra (ta ne sme biti starejši od 90 dni); 2. Potrdilo o plačani varščini; 3. Izjava o vezanosti na dano ponudbo do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom; 4. Izjava ponudnika o pogojih javne ponudbe in da je seznanjen s stanjem nepremičnine ter, da se odreka kakršnim koli odškodninskim zahtevkom...				

Obrazec 2:

Ime in priimek / Naziv ponudnika

*Naslov / Sedež ponudnika***PONUDBA**

Na podlagi povabila k oddaji ponudbe za prodajo nepremičnine v lasti družbe DEM d.o.o., in v skladu z navodili iz razpisne dokumentacije vlagam (o) pisno ponudbo za:

NAKUP DVEH NEPREMIČNIN:**ZEMLIŠČE****s parc.št.: 25/9 in 26/13 obe k.o. 660 STUDENCI**

Ponujena cena: _____ EUR.

*Davek za prenos nepremičnine bo odmerjen na podlagi sklenjene prodajne pogodbe
in ga plača kupec.*

Kraj in datum: _____

Ime in priimek ter
podpis ponudnika:

Žig pravne osebe

Obrazec 3:

Ime in priimek / Naziv ponudnika

Naslov / Sedež ponudnika

IZJAVA O VEZANOSTI NA DANO PONUDBO

Na podlagi povabila k oddaji ponudbe za prodajo nepremičnine v lasti družbe DEM d.o.o., in v skladu z navodili iz razpisne dokumentacije izjavljam, da dana ponudba za nakup:

ZEMLJIŠČE

s parc.št.: 25/9 in 26/13 obe k.o. 660 STUDENCI

ostaja v veljavi do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom ali do dneva preklica zbiranja ponudb.

Kraj in datum: _____

Ime in priimek ter
podpis ponudnika:

Žig pravne osebe

Obrazec 4:

Ime in priimek / Naziv ponudnika

Naslov / Sedež ponudnika

IZJAVA O POGOJIH PONUDBE

Na podlagi povabila k oddaji ponudbe za prodajo nepremičnine v lasti družbe DEM d.o.o., in v skladu z navodili iz razpisne dokumentacije, s podpisom te izjave zagotavljam,

- **da sem v celoti seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem nepremičnin** s parc.št.: 25/9 in 26/13 obe k.o. 660 STUDENCI, ki je predmet prodaje in
- **hkrati sprejemam vse pogoje ter zahteve javnega zbiranja ponudb razvidne iz razpisne dokumentacije** za prodajo nepremičnine ter se odrekam vsem morebitnim odškodninskim zahtevkom.

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da so podatki v ponudbeni dokumentaciji, resnični in da fotokopije priloženih listin ustrezajo originalu, za podane podatke in njihovo resničnost prevzemam popolno odgovornost.

Kraj in datum: _____

Ime in priimek ter
podpis ponudnika:

Žig pravne osebe