



OBČINA DRAVOGRAD

Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, tel.: +386 2 872 35 60, faks: +386 2 872 35 74
<http://www.dravograd.si>; e-mail: obcina@dravograd.si

Številka: 478-0059/2023-54

Datum: 10.7.2024

Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), in v povezavi s 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 31/18; v nadaljevanju: Uredba) ter tudi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Dravograd za leto 2024, ki ga je na svoji 10. redni seji, dne 21.12.2023, sprejel Občinski svet Občine Dravograd objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, matična številka 5880351000, tel. 02 87 23 560, fax 02 87 23 574, e-pošta: obcina@dravograd.si.

2. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb z izhodiščno vrednostjo oziroma ceno:

Predmet prodaje so nepremičnine, zemljišča v štirih sklopih (celotah), ki obsegajo komunalno urejene parcele, sklopi: P1, P2, P3 in P4, ki so v lasti prodajalca Občine Dravograd, Trg 4. julija 7, Dravograd. Sklopi P1, P2 in P3, oziroma parcele, ki jih sklopi vsebujejo, se prodajajo v kompletu, kot celota. Parcele v sklopu P4 se prav tako prodajajo v kompletu, kot celota. Sklopi nepremičnin so naslednji:

- **SKLOP P1** (parc.št. 261/16 – površina 4838 m² in parc.št. 255/53 – površina 104 m², obe k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **4.942 m²**);
- **SKLOP P2** (parc.št. 261/7 – površina 4.973 m² in parc.št. 255/59 – površina 709 m², obe k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **5.682 m²**);
- **SKLOP P3** (parc.št. 261/17 – površina 4.183 m², parc.št. 255/61 – površina 1.441 m² parc.št. 255/62 – površina 61 m² vse k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **5.685 m²** ter

Sklopi P1, P2 in P3, skupne površine 16.309 m², oziroma parcele, ki jih sklopi vsebujejo, se prodajajo v kompletu, kot celota oz. kompleks.

- **SKLOP P4** (parc.št. 255/64 – površina 60 m², parc.št. 255/67 – površina 2.049 m², parc.št. 255/66 – površina 2.013 m² in parc. št. 261/21 – površina 32 m², vse k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **4.154 m²**)

Sklop P 4, oziroma parcele, ki jih sklop vsebuje, se prodaja v kompletu, kot celota oz. kompleks.

2.1. SKLOP P1:

- **parc.št. 255/53** – površina 104 m² in **parc.št. 261/16** – površina 4838 m² in, obe k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **4.942 m²**

| ID ZNAK | izmera (podatki GURS) | delež |
|--------------------|-----------------------|-------|
| parcela 840 255/53 | 104 m ² | 1/1 |
| parcela 840 261/16 | 4.838 m ² | 1/1 |

Navedeni nepremičnini se na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Dravograd (Uradni list RS, št. 4/2015; v nadaljevanju: OPN) nahajata na:

- območju stavbnih zemljišč, območju proizvodnih dejavnosti, območju gospodarske cone (IG – OTV-15); **parc.št. 261/16**, del **parc.št. 255/53 (43,40 %)**
- območju stavbnih zemljišč, območju prometnih površin, območju površin železnic (PŽ – OTV-25); del **parc.št. 255/53 (56,60 %)**

Zemljiškoknjižno stanje glede predmetnih zemljišč sklopa P1 je urejeno.

Nepremičnina parc.št. 255/53 je obremenjena z naslednjimi pravicami oziroma stvarnimi bremen:

- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22222765);

Nepremičnina parc.št. 261/16, k.o. 840 Otiški Vrh I, pa je obremenjena z naslednjimi pravicami oziroma stvarnimi bremen:

- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22144933);
- stavbno pravico, ustanovljeno v korist Republike Slovenije, kot imetnika stavbne pravice z ID znakom: stavbna pravica 840-9031 (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22193153);
- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22222765);
- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: Republike Slovenije (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22436142);

Potek gospodarske javne infrastrukture je razviden iz priložene grafične situacije (priloga 3).

2.2. SKLOP P2:

- **parc.št. 261/7** – površina 4.973 m² in **parc.št. 255/59** - površina 709 m², obe k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **5.682 m²**;

| ID ZNAK | izmera (podatki GURS) | delež |
|--------------------|-----------------------|-------|
| parcela 840 255/59 | 709 m ² | 1/1 |
| parcela 840 261/7 | 4.973 m ² | 1/1 |

Navedeni nepremičnini se na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Dravograd (Uradni list RS, št. 4/2015; v nadaljevanju: OPN) nahajata na:

- območju stavbnih zemljišč, območju proizvodnih dejavnosti, območju gospodarske cone (IG – OTV-15); **parc.št. 261/7**, del **parc.št. 255/59 (26,70 %)**

- območju stavbnih zemljišč, območju prometnih površin, območju površin železnic (PŽ – OTV-25); del **parc.št. 255/59** (73,30 %)

Zemljiškoknjižno stanje glede predmetnih zemljišč sklopa P2 je urejeno.

Nepremičnina parc.št. 255/59 pa je obremenjena z naslednjimi pravicami oziroma stvarnimi bremen:

- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22222765);

Nepremičnina parc.št. 261/7, k.o. 840 Otiški Vrh I, je obremenjena z naslednjimi pravicami oziroma stvarnimi bremen:

- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22144933);
- stavbno pravico, ustanovljeno v korist Republike Slovenije, kot imetnika stavbne pravice z ID znakom: stavbna pravica 840-9031 (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22193153);
- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: Republike Slovenije (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22436142);

Potek gospodarske javne infrastrukture je razviden iz priložene grafične situacije (priloga 4).

2.3. SKLOP P3:

- **parc.št. 261/17** - površina 4.183 m², **parc.št. 255/61** – površina 1.441 m² in **parc.št. 255/62** - površina 61 m² vse k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **5.685 m²**

| ID ZNAK | izmera (podatki GURS) | delež |
|--------------------|-----------------------|-------|
| parcela 840 255/61 | 1.441 m ² | 1/1 |
| parcela 840 255/62 | 61 m ² | 1/1 |
| parcela 840 261/17 | 4.183 m ² | 1/1 |

Navedene nepremičnine se na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Dravograd (Uradni list RS, št. 4/2015; v nadaljevanju: OPN) nahajajo na:

- območju stavbnih zemljišč, območju proizvodnih dejavnosti, območju gospodarske cone (IG – OTV-15); del **parc.št. 261/17 (93,80 %)**, del **parc.št. 255/61 (17,10 %)**,
- območju voda, območju površinskih voda, območju celinskih voda (VC – OTV -28); del **parc.št. 261/17 (6,20 %)**
- območju stavbnih zemljišč, območju prometnih površin, območju površin železnic (PŽ – OTV-25); del **parc.št. 255/61 (82,90 %)**, **parc.št. 255/62**

Zemljiškoknjižno stanje glede predmetnih zemljišč sklopa P3 je urejeno.

Nepremičnina parc.št. 255/61 je obremenjena z naslednjimi pravicami oziroma stvarnimi bremen:

- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22222765);

Nepremičnina parc.št. 255/62 pa je obremenjena z naslednjimi pravicami oziroma stvarnimi bremen:

- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22222765).

Nepremičnina parc.št. 261/17, k.o. 840 Otiški Vrh I, je obremenjena z naslednjimi pravicami oziroma stvarnimi bremen:

- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice, zaznambe oz. omejitev: 22144933);
- stavbno pravico, ustanovljeno v korist Republike Slovenije, kot imetnika stavbne pravice z ID znakom: stavbna pravica 840-9031 (ID pravice, zaznambe oz. omejitev: 22193153);
- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice, zaznambe oz. omejitev: 22222765);
- stavbno pravico, ustanovljeno v korist družbe Elektro Celje d.d., kot imetnika stavbne pravice z ID znakom: stavbna pravica 840-9031 (ID pravice, zaznambe oz. omejitev: 22261669);
- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: Republike Slovenije (ID pravice, zaznambe oz. omejitev: 22436142);

Potek gospodarske javne infrastrukture je razviden iz priložene grafične situacije (priloga 5).

2.4. SKLOP P4:

- **parc.št. 255/64** - površina 60 m², **parc.št. 255/66** – površina 2.013 m², **parc.št. 255/67** – površina 2.049 m² in parc. št. 261/21 - površina 32 m², vse k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **4.154 m²**,

| ID ZNAK | izmera (podatki GURS) | delež |
|--------------------|-----------------------|-------|
| parcela 840 255/64 | 60 m ² | 1/1 |
| parcela 840 255/66 | 2.013 m ² | 1/1 |
| parcela 840 255/67 | 2.049 m ² | 1/1 |
| parcela 840 261/21 | 32 m ² | 1/1 |

Navedene nepremičnine se na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Dravograd (Uradni list RS, št. 4/2015; v nadaljevanju: OPN) nahajajo na:

- območju stavbnih zemljišč, območju proizvodnih dejavnosti, območju gospodarske cone (IG – OTV-15); del **parc.št. 255/66** (37,90 %), del **parc.št. 255/67** (97,10 %), **parc.št. 261/21**
- območju voda, območju površinskih voda, območju celinskih voda (VC – OTV -28); del **parc.št. 255/67** (2,90 %);
- območju stavbnih zemljišč, območju prometnih površin, območju površin železnic (PŽ – OTV-25); **parc.št. 255/64**, del **parc.št. 255/66** cca. 62,10 %).

Zemljiškoknjižno stanje glede predmetnih zemljišč sklopa P4 je urejeno

Nepremičnina parc.št. 255/64, k.o. 840 Otiški Vrh I, je obremenjena z naslednjimi pravicami oziroma stvarnimi bremen:

- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice, zaznambe oz. omejitev: 22222765);

Nepremičnina parc.št. 255/66, k.o. 840 Otiški Vrh I, je obremenjena z naslednjimi pravicami oziroma stvarnimi bremen:

- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice, zaznambe oz. omejitev: 11098186);
- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: Občine Dravograd (ID pravice, zaznambe oz. omejitev 18296507);
- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: Občine Dravograd (ID pravice, zaznambe oz. omejitev 18800459);

Nepremičnina parc.št. 255/67, k.o. 840 Otiški Vrh I, je obremenjena z naslednjimi pravicami oziroma stvarnimi bremen:

- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22144933);
- stavbno pravico, ustanovljeno v korist Republike Slovenije, kot imetnika stavbne pravice z ID znakom: stavbna pravica 840-9031 (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22193153);
- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22222765);
- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: Republike Slovenije (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22436142);

Nepremičnina parc.št. 261/21, k.o. 840 Otiški Vrh I, je obremenjena z naslednjimi pravicami oziroma stvarnimi bremen:

- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22144933);
- stavbno pravico, ustanovljeno v korist Republike Slovenije, kot imetnika stavbne pravice z ID znakom: stavbna pravica 840-9031 (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22193153);
- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22222765);
- služnostno pravico, ustanovljeno v korist imetnika: Republike Slovenije (ID pravice, zaznambe oz. omejitve: 22436142);

Potek gospodarske javne infrastrukture je razviden iz priložene grafične situacije (priloga 6).

3. Opis nepremičnin – zemljišč, ki so predmet prodaje in izhodiščna vrednost (cena):

Vsa zemljišča, ki so predmet prodaje se nahajajo v novi Poslovni coni Otiški Vrh pri Dravogradu. Lega parcel je med reko Mislinjo in železniškim industrijskim tirom. V letu 2024 je bila reka regulirana, utrjene so brežine in s tem se je izboljšala poplavna varnost na predmetni lokaciji.

Komunalna opremljenost:
Okolica je komunalno urejena.

Izhodiščna vrednost za nepremičnine (sklope) znaša:

3.1. SKLOPI P1, P2 in P3:

- **SKLOP P1** (parc.št. 261/16 – površina 4838 m² in parc.št. 255/53 – površina 104 m², obe k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **4.942 m²**);
- **SKLOP P2** (parc.št. 261/7 – površina 4.973 m² in parc.št. 255/59 - površina 709 m², obe k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **5.682 m²**);
- **SKLOP P3** (parc.št. 261/17 - površina 4.183 m², parc.št. 255/61 – površina 1.441 m² parc.št. 255/62 - površina 61 m² vse k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **5.685 m²**).

Izhodiščna vrednost za Sklope P1, P2 in P3 skupne površine 16.309 m², ki se prodajajo v kompletu oziroma kot celota (kompleks) znaša: 1.304.720,00 EUR brez 22% DDV oz. 80,00 EUR/m² brez 22% DDV.

3.2. SKLOP P4:

- **SKLOP P4** (parc.št. 255/64 - površina 60 m², parc.št. 255/67 – površina 2.049 m², parc.št. 255/66 – površina 2.013 m² in parc. št. 261/21 - površina 32 m², vse k.o. 840 Otiški Vrh I,

skupna površina **4.154 m²**) izhodiščna vrednost (cena) znaša **332.320,00 EUR brez 22% DDV oz. 80,00 EUR/m² brez 22% DDV**.

Komunalni prispevek ni vključen v izhodiščno vrednost nepremičnin. V izhodiščni ceni niso zajeti niti davek na dodano vrednost ter druge dajatve in davščine povezane s pripravo in izvedbo prodajne pogodbe v zemljiški knjigi, ki jih plača kupec.

Izbrani ponudnik je dolžan sam poskrbeti za ureditev terena, skladno z veljavnim prostorskim aktom.

4. Vrsta pravnega posla in postopek prodaje:

Prodaja nepremičnin se izvaja po metodi javnega zbiranja ponudb.

5. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 51/7 členom ZSPDSLS-1:

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Dravograd v sestavi:

- Črtomir Epšek, višji svetovalec, predsednik,
- Bernarda Grudnik, svetovalka za stanovanjske zadeve, članica
- Maja Kovačič Tasič, direktorica občinske uprave, članica
- Anita Kosmač, višja svetovalka za pravne in splošne zadeve, nadomestna članica
- Rosanda Kotnik, vodja Referata za finance, nadomestna članica (v nadaljevanju; KOMISIJA).

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Za nepremičnine, ki so predmet prodaje, je ocene vrednosti izdelal **Branko Malek, univ. dipl. inž. grad.**, Pot ob Homšnici 9, 2380 Slovenj Gradec, sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine (junij 2024).

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 7. odst. 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

6. Vrsta pravnega posla, ki je predmet javnega zbiranja ponudb:

Prodaja nepremičnin. Pogodba o prodaji mora biti sklenjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, lahko organizator podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži

njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, organizator zadrži njegovo varščino in lahko izbere drugega najugodnejšega ponudnika..

7. Najnižja ponudbena cena:

7. 1. Ponudbena cena za nepremičnine - sklope: P1, P2 in P3:

- **SKLOP P1** (parc.št. 261/16 – površina 4838 m² in parc.št. 255/53 – površina 104 m², obe k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **4.942 m²**);
- **SKLOP P2** (parc.št. 261/7 – površina 4.973 m² in parc.št. 255/59 - površina 709 m², obe k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **5.682 m²**);
- **SKLOP P3** (parc.št. 261/17 - površina 4.183 m², parc.št. 255/61 – površina 1.441 m² parc.št. 255/62 - površina 61 m² vse k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **5.685 m²**), **ne sme biti nižja od izhodiščne cene 1.304.720,00 EUR brez 22% DDV oz. 80,00 EUR/m² brez 22% DDV.**

7. 2. Ponudbena cena za nepremičnine - sklop: P4:

- **SKLOP P4** (parc.št. 255/64 - površina 60 m², parc.št. 255/67 – površina 2.049 m², parc.št. 255/66 – površina 2.013 m² in parc. št. 261/21 - površina 32 m², vse k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **4.154 m²**) **ne sme biti nižja od izhodiščne cene 332.320,00 EUR brez 22% DDV oz. 80,00 EUR/m² brez 22% DDV.**

pri čemer ponudbene cene predstavljajo znesek kupnine brez, vključenega 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz **priloge 1** te objave.

Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo je minimalno do dne 31.10.2024.

8. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe oziroma v roku 30 dni od datuma izstavitve računa s strani prodajalca Občine Dravograd.

Kupec poravna kupnino na transakcijski račun prodajalca Občine Dravograd, št: SI56 0122 5010 0009 832, odprt pri Banki Slovenije, s sklicno številko (SI00 478-0059-2023), navedeno na računu, ki ga izda prodajalec.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni (v celoti) plačana v zahtevanem roku, lahko prodajalec odstopi od pogodbe in zadrži varščino ter izbere drugega najugodnejšega ponudnika.

9. Obstoj predkupne pravice:

Zakonita predkupna pravica glede predmetnih nepremičnin oziroma sklopov ne obstaja. Prav tako ne obstajajo nobene omejitve prodajalke v zvezi s postopkom razpolaganja.

10. Sklenitev pogodbe:

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva, stroški cenitve (cenitev za posamezni sklop nepremičnin v višini 85,00 EUR, oz. skupaj stroški cenitev vseh sklopov: 340,00 EUR), davčne pristojbine (DDV), overitev, vpis v zemljiško knjigo, takse in drugo) plača kupec.

Nepremičnine bodo prodane po načelu **videno – kupljeno**, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmero površine, niti za njen namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo ni sestavni del prodajne pogodbe, prodajalec pa ga izroči kupcu v roku 8 delovnih dni **po prejemu celotne kupnine**.

Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj oziroma od tega postopka prodaje.

11. Višina varščine:

Varščina za predmet prodaje ne more biti nižja od višine 20% izhodiščne cene (vrednosti) nepremičnin oz. sklopov.

11.1. SKLOPI: P1, P2 in P3:

- **SKLOP P1** (parc.št. 261/16 – površina 4838 m² in parc.št. 255/53 – površina 104 m², obe k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **4.942 m²**);
- **SKLOP P2** (parc.št. 261/7 – površina 4.973 m² in parc.št. 255/59 – površina 709 m², obe k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **5.682 m²**);
- **SKLOP P3** (parc.št. 261/17 – površina 4.183 m², parc.št. 255/61 – površina 1.441 m² parc.št. 255/62 – površina 61 m² vse k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **5.685 m²**),

varščina (minimalno) **znaša 260.944,00 EUR brez 22% DDV**

11.2. SKLOP: P4

- **SKLOP P4** (parc.št. 255/64 – površina 60 m², parc.št. 255/67 – površina 2.049 m², parc.št. 255/66 – površina 2.013 m² in parc. št. 261/21 – površina 32 m², vse k.o. 840 Otiški Vrh I, skupna površina **4.154 m²**),

varščina (minimalno) **znaša 66.464,00 EUR brez 22% DDV.**

Plačilo varščine je potrebno izvesti za vsak predmet prodaje (sklop nepremičnin pod točkama 11.1. in 11.2.) ločeno.

Varščina **mora biti na računu Občine Dravograd najkasneje do dne 5.8.2024**. Nakazilo se izvede na transakcijski račun (TRR) Občine Dravograd:
št.: **SI56 0122 5010 0009 832** odprt pri Banki Slovenije,
BIC BANKE: BSLJSI2X,
koda namena: OTHR,
namen nakazila: »varščina – javno zbiranje ponudb 478-0059/2023«,
referenca - sklic: SI00 478-0059-2023

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim neuspelim ponudnikom pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po vročitvi obvestila o izboru najugodnejšega ponudnika, ali po vročitvi obvestila o neuspešno izvedenem postopku.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v zahtevanem roku (točka 6 tega razpisa) ali ne (v celoti) plača kupnine (točka 8 tega razpisa), se varščina zadrži.

Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje pri nakupu predmetnih nepremičnin. Potrdilo o plačani varščini mora biti priloženo k ponudbi. Plačilo varščine je potrebno izvesti za vsak predmet prodaje (Sklopi 1+2+3 in Sklop 4) ločeno.

12. Podrobnejši pogoji za udeležbo na javnem zbiranju ponudb:

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne osebe in samostojni podjetniki, kot nosilci dejavnosti, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 7. odst. 51. člena ZSPDSLS-1.

Pravne osebe s sedežem v tujini lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira Državni zbor, kar preveri vsak ponudnik sam. (povezava: <https://www.gov.si/zbirke/storitve/pridobivanje-lastninske-pravice-tujcev-na-nepremicninah/>).

Ponudbo **smejo** oddati podjetja ali samostojni podjetniki:

- ki se zavežejo, da bodo v 5 (petih) letih od sklenitve pogodbe ustvarili najmanj 10 (deset) novih delovnih mest in od tega najmanj 80% visoko kvalificiranih delovnih mest oziroma delovnih mest z visokotehnološkim znanjem;
- ki izkažejo namero vlaganja v raziskave in razvoj in s tem krepitev prihodnost obstoja svojega delovanja ;
- ki izkažejo obstoj oziroma namero do vzpostavitve svojega razvojnega in raziskovalnega (R&D) oddelka in aktivno sodelovanje z razvojnimi institucijami;
- ki izkažejo izvozno usmerjenost oz. naravnost v prodajo na tuje trge;

Ponudbe **ne smejo** oddati podjetja ali samostojni podjetniki:

- ki se ukvarjajo s trgovinsko dejavnostjo, razen, če tako podjetje v poslovni coni vzpostavi logistično distribucijski center;
- katerih naložbe škodujejo ciljem blažitve podnebnih sprememb: naložbe v zvezi s fosilnimi gorivi (vključno z nadaljnjo uporabo), razen za proizvodnjo električne energije in toploto / moč na osnovi zemeljskega plina, ki je skladna s pogoji iz Priloge III smernic načela, da se ne škoduje bistveno (DNSH). Dejavnosti, ki so vključene v sistem trgovanja s pravicami do emisije CO2 ali njegovih ekvivalentov, razen v kolikor so predvidene emisije bistveno nižje od relevantnih primerljivih vrednosti, določenih za brezplačno dodelitev;
- katerih naložbe škodujejo prehodu v krožno gospodarstvo: naložbe v objekte za odstranjevanje odpadkov na odlagališčih, v obrate za mehansko biološko obdelavo (MBT) in sežigalnice za obdelavo odpadkov, pri čemer ta izključitev ne velja za naložbe v obrate, namenjene izključno obdelavi nevarnih odpadkov, ki jih ni mogoče reciklirati, obstoječe obrate, kjer je naložba namenjena povečanju energetske učinkovitosti, zajemanju izpušnih plinov za skladiščenje ali uporabo ali predelavi materialov iz sežigalnega pepela, pod pogojem da take naložbe ne povzročijo povečanja zmogljivosti obratov za predelavo odpadkov ali podaljšanja življenjske dobe obrata;
- ki se ukvarjajo z dejavnostmi, pri katerih lahko dolgotrajno odstranjevanje odpadkov dolgoročno škoduje okolju (npr. jedrski odpadki);
- katerim je bila, ali je bila osebi, ki je članica upravnega, vodstvenega ali nadzornega organa tega gospodarskega subjekta ali ki ima pooblastila za njegovo zastopanje ali odločanje ali nadzor v njem, izrečena pravnomočna sodba za kazniva dejanja iz Kazenskega zakonika (Uradni list RS, št. 50/12 – uradno prečiščeno besedilo in spremembe; v nadaljnjem besedilu:

KZ-1) ali za primerljiva kazniva dejanja, ki so jih izrekla tuja sodišča, kot je navedeno v 75. členu Zakona o javnem naročanju – ZJN-3 (Uradni list RS, št. 91/15 in spremembe).

Ponudnik mora **najkasneje do 5.8.2024** na naslov Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd ali na elektronski naslov: obcina@dravograd.si z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 478-0059/2023 – **NE ODPIRAJ**« dostaviti:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je **Priloga 1** te objave (če je obrazec poslan po E-pošti mora biti skeniran oz. pretvorjen v E-obliko);
2. potrdilo o plačani varščini v višini 20% od izhodiščne vrednosti nepremičnin do izteka roka (plačilo varščine je potrebno izvesti za vsak predmet prodaje ločeno);
3. opis nameravane investicije na zemljiščih z opisom dejavnosti, ki se bo izvajala na zemljišču in v objektih (Priloga 2);
4. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za s.p.-je.

Ponudnik mora izpolnjevati tudi naslednje pogoje:

1. ponudnik ni v osebni stečajni ali nad gospodarskim subjektom ni začel postopek zaradi insolventnosti ali prisilnega prenehanja po zakonu, ki ureja postopek zaradi insolventnosti in prisilnega prenehanja in postopek likvidacije po zakonu, ki ureja gospodarske družbe, in njegovih sredstev ali poslovanja ne upravlja upravitelj ali sodišče in njegove poslovne dejavnosti začasno niso ustavljene;
2. ima plačane vse davke in prispevke;
3. v zadnjih šestih mesecih ni imel(a) blokirane transakcijskega računa (TRR),
4. ima poravnane oziroma plačane vse obveznosti do organizatorja Občine Dravograd.

Ponudba je lahko do navedenega roka, v poslovnem delovnem času organa, oddana tudi osebno, v sprejemni pisarni Občine Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd.

Če je ponudba poslana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, in sicer najkasneje zadnji dan roka za prejem ponudbe. Če je prijava poslana po navadni pošti, se šteje, da je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja najkasneje do 15:00 ure zadnjega dne roka za prejem ponudbe.

Če je ponudba poslana na objavljeni e-naslov se šteje, da je pravočasna, če prispe na e-naslov do izteka (do 24:00 ure) zadnjega dne roka za prejem ponudbe.

Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb BO javno in bo potekalo na Občini Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, v sejni sobi, v pritličju, in sicer: **dne 7.8.2024 s pričetkom ob 9.00 uri.**

Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenici pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov naslov najkasneje v roku 8 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

13. Drugi pogoji in posebnosti pravnega posla:

Kupec se poleg plačila celotne kupnine zaveže:

- da nepremičnine, ki jo bo kupil na tem zbiranju ponudb najmanj 1 leto od datuma sklenitve prodajne pogodbe ne bo prodal, ta prepoved odtujitve bo določena v prodajni pogodbi. Odtujitev predmetnih nepremičnin je v navedenem obdobju možna zgolj s soglasjem Občine Dravograd

Izročitev nepremičnine v posest kupcu se opravi po celotnem plačilu kupnine. Za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo poskrbi kupec.

14. Pogodbena kazen in povrnitev škode, nastale Občini Dravograd:

V kolikor najugodnejši ponudnik oziroma kupec ne bi ravnal v skladu z omejitvami in obveznostmi, ki so določene v tem razpisu, lahko prodajalec – organizator prodajno pogodbo razveljavi, ali pa kršitelju zaračuna pogodbeno kazen v višini 0,5 % kupnine, dogovorjene v prodajni pogodbi, za vsak mesec zamude za celotno obdobje trajanja zamude, vendar ne več kot 30% celotne kupnine. Šteje se, da je kupec v zamudi naslednji dan po preteku petletnega roka (ali krajšega roka, določenega v ponudbi) od dneva podpisa prodajne pogodbe s strani obeh pogodbenih strank, če kupec v tem roku ne ustvari najmanj 10 (deset) novih delovnih mest in od tega najmanj 80% visoko kvalificiranih delovnih mest oziroma delovnih mest z visokotehnološkim znanjem.

15. Objava obvestila posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR):

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva Občine Dravograd je objavljeno na spletni strani:

<https://www.dravograd.si/act/31737>

16. Ogled in dodatne informacije:

Vsa dodatna pojasnila dobijo interesenti na Občini Dravograd, pri Črtomirju Epseku na tel.št.: 02 87 23 554 oz. 02 87 23 560, (vsak delovni dan med 9.00 in 12.00) ali po e-pošti: obcina@dravograd.si, crtomir.epsek@dravograd.si.

Ogled nepremičnine in vpogled oziroma pridobitev dokumentacije je mogoča po predhodnem dogovoru, najkasneje tri dni pred iztekom roka za oddajo ponudb.

Razpisno dokumentacijo je mogoče pridobiti na sedežu občine in spletni strani občine (www.dravograd.si).

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Dravograd: www.dravograd.si in na oglasni deski Občine Dravograd.

17. Opozorilo:

Objava javnega zbiranja ponudb prodajalca ne zavezuje, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil kupoprodajne pogodbe za nepremičnine, ki so predmet tega zbiranja. Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti, pri čemer se ponudnikom vrne plačana varščina.

Občina Dravograd
župan
Anton PREKŠAVEC



