



Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.
Grajska ulica 7, 2000 Maribor

Štev: 465-02-8/2009-1/0015

Datum: 22.4.2011

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10), Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07, 55/09, 100/09, 49/10), Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči – uradno prečiščeno besedilo (MUV, št. 12/2009) in sklepa št. 32, 30. redne seje Mestnega sveta Mestne občine Maribor z dne 13.7.2009, Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor (v nadaljevanju: JP GSZ d.o.o.) za Mestno občino Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, razpisuje

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Predmet prodaje:

Zemljišča, parc. št. 705/16, 567, 566, 555/2, 554/2, 545/4, 538/2, 536/2, 546, 537, 535, 518/2, 513/2, 512/2, 505/4, 504/2, 503/2, 481/2, 487/2, 486/2, 553/2, 568, 556, 552/4, 545/3, 529/2, 547, 510/2, 493, 492, 496/2, 502, 511, 534/2, 533, 557, 565, 705/32, 569, 564, 548/2, 510/3, 494/2, 495/2, 494/1, 495/1, 534/1, 552/2, 562/1, 563, 559, 558, 552/3, 548/1, 532, 531/1, k.o. Pobrežje, v lasti Mestne občine Maribor. Zemljišča se nahajajo na zaprtem delu odlagališča nenevarnih odpadkov Pobrežje in skupaj merijo 203.087 m².

Po potrdilu o namenski rabi zemljišča za nepremičnine veljajo naslednji prostorski akti: Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV, št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV, št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV, št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, tehnični popravek MUV, št. 17/09 in Ur. l. RS, št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07 in 111/08), Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 19/06, 1/07, 5/07, 14/08, 15/08, 26/09 obvezna razlaga MUV, št. 1/08 in 5/08, popravek MUV, št. 17/09, sklep MUV, št. 30/09), Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 26/98, 2/01 in 14/02) in Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV, št. 11/93, spremembe ter dopolnitve v MUV, št. 26/98, 11/00, 2/01, 7/01, 12/02, 23/02 in 25/04).

Predmetna površina je po svoji podrobnejši namenski rabi v planskih aktih občine opredeljena kot površina za šport. Navedeno območje se začasno ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 19/06 in spremembe), v skladu s katerim so možni samo omejeni posegi v prostor – za dokončno ureditev območja je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta in sicer v skladu z izhodišči iz planskega akta. V primeru odmika od podrobnejše namenske rabe iz

planskega dokumenta je potrebno spremembe urejati z občinskim prostorskim načrtom (OPN) ali državnim prostorskim načrtom (DPN).

Po veljavnih aktih je severni in zahodni del območja predviden kot rezervat za cesto.

V kolikor bo občina, v skladu s prostorskimi akti, potrebovala dele zemljišč za izgradnjo ceste, bo kupec v prodajni pogodbi zavezan, da kasneje odmerjene dele zemljišč proda občini po enaki ceni, kot jih je kupil.

Predmetno območje je zaprto odlagališče nenevarnih odpadkov in je v skladu s 57. členom Uredbe o odlaganju odpadkov na odlagališčih (Ur.l. RS, št. 32/2006, 98/2007, 62/2008 in 53/2009) na njem potrebno izpolnjevati zahteve in obveznosti, ki jih je dolžan izvajati upravljalec zaprtega odlagališča Snaga javno podjetje d.o.o., v skladu z odločbo o zaprtju odlagališča nenevarnih odpadkov Pobrežje, katero je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, št. 35467-5/2004-27 z dne 22.6.2010. V skladu z določili uredbe o odlaganju odpadkov je obratovanje odlagališča po zaprtju najmanj 30 let, t.j. v konkretnem primeru vsaj do leta 2039. Po delu zemljišč parc. št. 503/2, 504/2 in 505/4 k.o. Pobrežje poteka javna pot, ki je kategorizirana pod št. 748090, št. odseka 748091. Prav tako poteka javna pot po delu zemljišč parc. št. 481/2, 487/2, 486/2, 492, 496/2 in 495/2 iste k.o. Hojo in vožnjo po gornjih javnih poteh mora bodoči lastnik pustiti nemoteno v uporabi vsem uporabnikom.

Zemljišča se prodajajo po ceni, ki znaša 5.181.950,49 EUR in predstavlja izhodiščno ceno. V ceni ni zajet 20% DDV.

Zemljišča, parc. št. 705/16, 567, 566, 555/2, 554/2, 545/4, 538/2, 536/2, 546, 537, 535, 518/2, 513/2, 512/2, 505/4, 504/2, 503/2, 481/2, 487/2, 486/2, 553/2, 568, 556, 552/4, 545/3, 529/2, 547, 510/2, 493, 492, 496/2, 502, 511, 534/2, 533, 557, 565, 705/32, 569, 564, 548/2, 510/3, 494/2, 495/2, 494/1, 495/1, 534/1, 552/2, 562/1, 563, 559, 558, 552/3, 548/1, 532, 531/1, k.o. Pobrežje, bodo prodana na podlagi javnega zbiranja ponudb, ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno, višjo ali enako od izhodiščne cene.

Izhodiščna cena za javno zbiranje ponudb je 5.181.950,49 EUR.

2. Pogoji javnega zbiranja ponudb:

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe ter samostojni podjetniki. Pisne ponudbe morajo vsebovati naslednje dokumente:

- pravne osebe, ki so registrirane v Republiki Sloveniji, morajo priložiti sklep o vpisu ustanovitve subjekta, ki ne sme biti starejši od 30 dni oz. elektronski izpis iz Ajpes-a in številko TRR,
- fizične osebe morajo priložiti fotokopijo osebne dokumenta in številko TRR,
- samostojni podjetniki morajo priložiti izpis iz registra Davčne uprave RS, ki ne sme biti starejši od 30 dni in številko TRR,
- pooblaščenca pravnih in fizičnih oseb morajo priložiti notarsko overjeno neomejeno specialno pooblastilo, ki se nanaša na predmet javnega zbiranja ponudb,
- potrdilo o vplačani 10% varščini. Ponudniki vplačajo varščino v višini 518.195,05 EUR, kar znaša 10% od izhodiščne cene, na transakcijski račun Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. 04515-0000651184 odprt pri NKBM d.d. najkasneje do 17.5.2011,
- tuja pravna ali fizična oseba mora zaradi vpisa v zemljiško knjigo predložiti enolično identifikacijsko številko oziroma EMŠO,
- v pisni ponudbi je potrebno navesti ponujeno ceno za zemljišče – pri tem lahko ponudnik navede višjo ali enako ceno od izhodiščne,
- posebno izjavo ponudnika, da se strinja z razpisnimi pogoji,
- in posebno izjavo ponudnika, da ponudba velja do 31.10.2011.

3. Kraj in čas oddaje ponudb:

Ponudbe v zaprti ovojnici, s pripisom: »**Ponudba na nakup zemljišča–Pobrezje - ne odpiraj**«, morajo biti na sedežu JP GSZ d.o.o., Grajska ulica 7/III, 2000 Maribor, najkasneje do srede, 18.5.2011, do 12.00 ure.

4. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika:

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. V primeru, da bosta dva ali več ponudnikov ponudila enako najvišjo ceno, bo Komisije za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč izvedla med ponudniki pogajanja.

Odpiranje ponudb in postopek za izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila Komisija za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč. Odpiranje ponudb bo javno in sicer dne 19.5.2011 ob 9.00 uri na sedežu JP GSZ d.o.o..

5. Omejitev v postopku razpolaganja:

Prodajalec si pridržuje pravico, da ne sklene prodajne pogodbe z nobenim od ponudnikov.

6. Sklenitev pogodbe:

Uspeli ponudnik mora z JP GSZ d.o.o. skleniti prodajno pogodbo najkasneje v 15 dneh po izdanem sklepu o izbiri ponudnika.

Kupec mora poravnati kupnino v 30 dneh po podpisu pogodbe. Plačilo kupnine je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupec ne poravna kupnine na način in v roku, določenem v sklenjeni pogodbi, se šteje prodajna pogodba za nično, brez izvedbe posebnega postopka. Če uspeli ponudnik po svoji krivdi ne izpolni obveznosti iz prejšnjega stavka, se šteje, da je odstopil od nakupa. V takšnem primeru varščina zapade v korist prodajalca.

Po plačilu celotne kupnine in poravnavi vseh stroškov, se bo kupcu nepremičnina izročila v posest, v zemljiško knjigo pa bo podan zemljiškoknjižni predlog.

V primeru, da najugodnejši ponudnik odstopi od ponudbe oz. ne sklene pogodbe, lahko prodajalec sklene pogodbo z drugim najugodnejšim ponudnikom brez javnega zbiranja ponudb.

7. Varščina:

Varščina bo izbranemu ponudniku vračunana v kupnino, neizbranim ponudnikom pa bo v 8 dneh po izdanem sklepu o izbiri ponudnika brezobrestno vrnjena.

8. Plačilo stroškov:

Kupec se obveže plačati kupnino, davek na dodano vrednost in stroške JP GSZ d.o.o. v zvezi s postopkom prodaje in sicer v višini 1,5% od izhodiščne cene oz. največ 3.000,00 EUR z vključenim DDV.

9. Ustavitev postopka:

JP GSZ d.o.o. lahko do sklenitve pogodbe postopek prodaje ustavi.

Ogled nepremičnin je možen na kraju samem. Dodatne informacije lahko dobite na tel. št. 02 2201-422, 423 ali info@jp-gsz-mb.si.

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.