



**OBČINA ČRNOMELJ**  
Trg svobode 3, 8340 ČRNOMELJ  
Tel.: 07/ 30 61 100, Fax: 07/ 30 61 130  
e-mail: [obcina.crnatelj@siol.net](mailto:obcina.crnatelj@siol.net)  
[www.crnatelj.si](http://www.crnatelj.si)

Datum: 27.7.2018

Številka: 478-197/2018

**RAZPISNA DOKUMENTACIJA**  
**za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin v**  
**POSLOVNI CONI TRIS KANIŽARICA**

**PREDMET PRODAJE:**

1. zemljišče parc. št. 3644 v izmeri 2192 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobliče,
2. zemljišče parc. št. 3645 v izmeri 560 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobliče,
3. zemljišče parc. št. 3646 v izmeri 3448 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobliče,
4. zemljišče parc. št. 3647 v izmeri 2710 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobliče,
5. zemljišče parc. št. 3648 v izmeri 1872 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobliče in
6. zemljišče parc. št. 3649 v izmeri 543 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobliče.

Območje je podrobneje urejeno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica (Uradni l. RS, št. 52/10, 55/14 – obvezna razlaga in 51/16). Nepremičnine se nahajajo na robu obrtno-poslovne cone TRIS Kanižarica.

Razpis za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin je objavljen tudi spletni strani Občine Črnomelj <http://www.crnatelj.si/>

**VSEBINA RAZPISNE DOKUMENTACIJE**

**1. PODATKI O PREDMETU PRODAJE:**

- Predmet prodaje
- Podatki o nepremičninah (kopija katastrskega načrta in podatki o parcelah – priloga 1)
- Lokacijska informacija za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih- priloga 2.

**2. POVABILO K ODDAJI PONUDBE**

- Pravna podlaga za postopek razpolaganja
- Prodajalec
- Predmet prodaje
- Izhodiščna cena
- Metoda razpolaganja
- Oddaja ponudbe
- Ponudbe, ki niso veljavne in ne bodo upoštevane
- Kriteriji, ki jih morajo izpolnjevati zainteresirani kupci, da bodo uvrščeni v skupino primernih kupcev
- Kriterij izbora
- Sklenitev pogodbe in način plačila kupnine
- Zavarovanja obveznosti po pogodbi
- Način, mesto in čas oddaje ponudbe
- Odpiranje ponudb
- Ustavitev postopka
- Pojasnila o predmetu prodaje in razpisni dokumentaciji

**3. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE**

- Splošno
- Vzorec pogodbe
- Pisne ponudbe

## **1. PODATKI O PREDMETU PRODAJE**

### **PREDMET PRODAJE**

1. zemljišče parc. št. 3644 v izmeri 2192 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobliče,
2. zemljišče parc. št. 3645 v izmeri 560 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobliče,
3. zemljišče parc. št. 3646 v izmeri 3448 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobliče,
4. zemljišče parc. št. 3647 v izmeri 2710 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobliče,
5. zemljišče parc. št. 3648 v izmeri 1872 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobliče in
6. zemljišče parc. št. 3649 v izmeri 543 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobliče.

Območje je podrobneje urejeno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica (Uradni l. RS, št. 52/10, 55/14 – obvezna razlaga in 51/16). Nepremičnine se nahajajo na robu obrtno-poslovne cone TRIS Kanižarica, ki leži ob cesti Črnomelj – Vinica. Po osnovni namenski rabi se zemljišča nahajajo v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska: nepremičnine parc. št. 3644, parc. št. 3646, parc. št. 3647, parc. št. 3648 in parc. št. 3649, vse k.o. Dobliče se nahajajo v območju I – območje proizvodnih dejavnosti (IG-gospodarska cona) in nepremičnina parc. št. 3645 k.o. Dobliče, se nahaja v območju ZD- druge urejene zelen površine (Z- območja zelenih površin). Zemljišča, ki so predmet prodaje niso komunalno opremljena.

### **PODATKI O NEPREMIČNINAH, NA KATERIH SE BO IZVEDEL POSEG IN DRUGI PODATKI**

- kot priloge razpisne dokumentacije

## **2. POVABILO K ODDAJI PONUDBE**

### **PRAVNA PODLAGA ZA POSTOPEK RAZPOLAGANJA**

V skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018-ZSPDLSL-1), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter objavljenim razpisom za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin prodajalec - Občina Črnomelj vabi vse zainteresirane ponudnike, da predložijo svojo ponudbo za nakup nepremičnin po zahtevah razpisa in razpisne dokumentacije.

### **PRODAJALEC**

Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj

### **PREDMET PRODAJE**

1. zemljišče parc. št. 3644 v izmeri 2192 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobljče,
2. zemljišče parc. št. 3645 v izmeri 560 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobljče,
3. zemljišče parc. št. 3646 v izmeri 3448 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobljče,
4. zemljišče parc. št. 3647 v izmeri 2710 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobljče,
5. zemljišče parc. št. 3648 v izmeri 1872 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobljče in
6. zemljišče parc. št. 3649 v izmeri 543 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobljče.

### **IZHODIŠČNA CENA**

Izhodiščna cena: Izhodiščna cena za nepremičnine znaša 57.191,25 EUR (z besedo: sedeminpetdeset tisoč stoenaidevetdeset evrov 25/100)

V izhodiščni ceni ni zajet davek na dodano vrednost (DDV) po predpisani stopnji 22%, ki ga je kupec dolžan, poleg kupnine, plačati na ponujeno ceno.

### **METODA RAZPOLAGANJA**

Prodaja se bo izvedla po metodi: javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin

### **ODDAJA PONUDBE**

Pisne ponudbe z dokazili naj zainteresirani ponudniki pošljejo priporočeno po pošti na naslov: OBČINA ČRNOMELJ, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj ali oddajo v sprejemni pisarni občine. Pisne ponudbe je potrebno v zaprti kuverti dostaviti do vključno 17.8.2018 do 9.00 ure dopoldan. Na zaprti kuverti mora biti pod naslovom občine vidno (poudarjeno) navedeno " NE ODPIRAJ – ponudba za nakup nepremičnin-TRIS Kanižarica".

Ponudniki morajo plačati varščino v višini 10% izhodiščne cene, brez upoštevanega davka na dodano vrednost (DDV). Varščino je potrebno nakazati na podračun EZR občine Črnomelj, št. 01217-0100015850, sklic 00 478-197/2018. Dokazilo oziroma kopijo dokazila o plačilu varščine, mora ponudnik priložiti ponudbi, saj bo upoštevana le ponudba z dokazilom o plačani varščini.

Ponudnik mora oddati ponudbo tako, da ponudbena cena brez DDV ni nižja od izhodiščne cene in izpolni kriterije, ki jih morajo izpolnjevati zainteresirani ponudniki, da so uvrščeni v skupino primernih kupcev.

**PONUDBE, KI NISO VELJAVNE IN NE BODO UPOŠTEVNE**

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne cene, ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe) ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, Komisija izloči in o tem obvesti ponudnika. Komisija prav tako izloči ponudbe s pogoji v nasprotju s tem razpisom ter ponudbe, za katere ne bo vplačana varščina.

**POGOJI IN KRITERIJI, KI JIH MORAJO IZPOLNJEVATI ZAINTERESIRANI PONUDNIKI, ZA POPOLNO PONUDBO:**

- pravne osebe morajo k ponudbi priložiti izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dne objave tega razpisa, samostojni podjetniki izpis iz registra Davčne uprave RS in fizične osebe potrdilo o državljanstvu, ki prav tako ne smeta biti starejša od 30 dni od dne objave razpisa,
- fizične osebe in samostojni podjetniki posamezniki morajo v ponudbi navesti naslednje podatke: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, EMŠO, davčno številko, številko transakcijskega računa,
- pravne osebe morajo v ponudbi navesti naslednje podatke: Naziv in sedež, ID za DDV, matično številko, številko transakcijskega računa, navedbo zakonitega zastopnika in podpisnika pogodbe,
- navedbo nepremičnin, ki so predmet javnega zbiranja ponudb,
- poslovni načrt podjetja, ki vsebuje opredelitev dejavnosti, ki se bo izvajala na prodajani lokaciji (napr. podatek o predvidenih investicijah, morebitni programih, predvidenem številu zaposlenih etc.)
- ponujeno ceno, pri čemer ponujena cena (brez 22% DDV), ne sme biti nižja od izhodiščne cene,
- izjavo ponudnika, da soglaša z razpisnimi pogoji in razpisno dokumentacijo,
- original potrdilo banke, da ponudnik v zadnjih 6. mesecih pred dnem odpiranja ponudb ni imel blokade TRR,
- izjavo ponudnika, da ni v postopku stečaja, prisilne poravnave ali likvidacije,
- izjavo o veljavnosti ponudbe do vključno dne 30.9.2018.
- original dokazilo o plačani varščini
- parafiran vzorec prodajne pogodbe (po razpisni dokumentaciji).

**KRITERIJ IZBORA**

Prodajna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ob izpolnjevanju vseh pogojev iz VII. točke razpisa, ponudil najvišjo kupnino nad izhodiščno ceno oziroma v primeru, da bo ponudnik samo eden, vsaj ceno, ki je enaka izhodiščni ceni. Odpiranje ponudb in postopek za izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Črnomelj, ki bo po zaključku postopka predlagala županji izbor najugodnejšega ponudnika. Županja Občine Črnomelj odloči o pravnem poslu in sklene pravni posel z najugodnejšim ponudnikom.

Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudnikov, lahko Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja stvarnim premoženjem:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v ponodbah ponudili najugodnejši ponudniki.

### **SKLENITEV POGODBE IN NAČIN PLAČILA KUPNINE**

Z najugodnejšim ponudnikom bo Občina Črnomelj sklenila prodajno pogodbo v 15 dneh po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika.

Če izbrani ponudnik ne sklene prodajne pogodbe v navedenem roku, lahko Občina Črnomelj 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, prodajalec zadrži njegovo varščino, prav tako pa si prodajalec pridružuje pravico povabiti k podpisu pogodbe drugega najugodnejšega ponudnika. Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika pisno obveščeni.

Izbrani ponudnik mora kupnino poravnati v roku 15 dni od izdaje računa s strani prodajalca. Plačana varščina se uspešnemu ponudniku všteje brezobrestno v kupnino po sklenjeni prodajni pogodbi.

Plačilo kupnine v roku, ki je določen je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru zamude plačila kupnine tečejo zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti plačila kupnine do dne plačila. Občina ima v primeru razveze pogodbe pravico zadržati varščino, ki jo uspešni ponudnik plača v postopku zbiranja ponudb

Prodaja po ponudbi se vrši v celoti po načelu "videno kupljeno".

### **ZAVAROVANJA OBVEZNOSTI PO POGODBI**

Kupec mora na pridobljenih zemljiščih najkasneje v treh (3) letih od sklenitve prodajne pogodbe pričeti z gradnjo oziroma izvajanjem dejavnosti. V nasprotnem primeru ima Občina Črnomelj možnost odstopiti od pogodbe. V prodajni pogodbi se dogovori odkupna pravica za dobo štirih (4) let od dneva sklenitve prodajne pogodbe, v skladu s 38. členom Stvarnopravnega zakonika ter vpiše v zemljiško knjigo. Odkupna cena nepremičnin v danem primeru znaša 70 % kupnine z DDV, ki se določi tako, da se prvotna kupnina zniža za pogodbeno kazen, ki znaša 30 % vrednosti kupnine za zemljišča z DDV, kar bo podrobneje urejeno v prodajni pogodbi. Tako določena kupnina se vrne kupcu brezobrestno.

### **NAČIN, MESTO IN ČAS ODDAJE PONUDBE**

Pisne ponudbe z dokazili naj zainteresirani ponudniki pošljejo priporočeno po pošti na naslov: OBČINA ČRNOMELJ, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj ali oddajo v sprejemni pisarni občine. Pisne ponudbe je potrebno v zaprti kuverti dostaviti do vključno 17.8.2018 do 9.00 ure dopoldan. Na zaprti ovojnici mora biti pod naslovom občine vidno (poudarjeno) navedeno " NE ODPIRAJ – ponudba za nakup nepremičnin-TRIS Kanižarica".

### **ODPIRANJE PONUDB**

Komisijsko odpiranje ponudb bo dne 17.8.2018 ob 10.00 uri na sedežu občine v sejni sobi. Pri odpiranju lahko sodelujejo tudi ponudniki oziroma njihovi zastopniki ter pooblaščenca s pooblastili.

### **USTAVITEV POSTOPKA**

Objava javnega razpisa za zbiranje ponudb ne zavezuje prodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil pogodbo o prodaji nepremičnin po tem razpisu. Prodajalec lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek prodaje, pri čemer se ponudnikom brezobrestno povrne že plačana varščina. Občina Črnomelj si pridružuje pravico, da ne izbere nobene izmed prispelih ponudb. Ponudnikom se v tem primeru povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

## PRODAJA NEPREMIČNIN-TRIS KANIŽARICA

### POJASNILA O PREDMETU PRODAJE IN O RAZPISNI DOKUMENTACIJI

Dodatne informacije in razpisno dokumentacijo v zvezi s prodajo nepremičnin lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj. Kontaktna oseba: Tanja Ramuta, 07/30-61-127, e- pošta: [tanja.ramuta@crnomelj.si](mailto:tanja.ramuta@crnomelj.si).

### 3. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE

Navodila določajo zahteve prodajalca pri izdelavi ponudbe. Ponudbena dokumentacija mora biti sestavljena v skladu z razpisom in z določili teh navodil.

#### SPLOŠNO

Ponudba oziroma ponudbena dokumentacija mora biti oddana v slovenskem jeziku.

Ponudbena cena mora biti navedena v evrih (€).

Ponudbo in izjave lahko ponudnik poda kot lasten dokument, lahko pa se posluži obrazcev iz razpisne dokumentacije.

Dokumenti in obrazci naj bodo v ponudbeni dokumentaciji predloženi v istem vrstnem redu, kot v teh navodilih.

Ponudnik mora predložiti zahtevani dokument za ugotavljanje finančne sposobnosti v originalu.

#### VZOREC POGODBE

Sestavni del razpisne dokumentacije je tudi vzorec pogodbe o prodaji nepremičnin.

**Ponudnik mora pravilno izpolnjen, podpisan (parafiran) ter žigosan vzorec pogodbe oddati na izvodu, ki ga prejme v razpisni dokumentaciji.**

**V vzorcu pogodbe ni dovoljeno ničesar dodajati in spreminjati, razen v tistem delu, kjer je izrecno predvideno, da ga ponudnik dopolni (prazen prostor označen s črto).**

#### PISNE PONUDBE

**I. Pisne ponudbe morajo biti predložene v skladu z zahtevami razpisa in razpisne dokumentacije in morajo vsebovati naslednje dokumente:**

- A.) pravne osebe morajo k ponudbi priložiti izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dne objave tega razpisa, samostojni podjetniki izpis iz registra Davčne uprave RS in fizične osebe potrdilo o državljanstvu, ki prav tako ne smeta biti starejša od 30 dni od dne objave razpisa,
- B) fizične osebe in samostojni podjetniki posamezniki morajo v ponudbi navesti naslednje podatke: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, EMŠO, davčno številko, številko transakcijskega računa,
- c) pravne osebe morajo v ponudbi navesti naslednje podatke: Naziv in sedež, ID za DDV, matično številko, številko transakcijskega računa, navedbo zakonitega zastopnika in podpisnika pogodbe,
- D) navedbo nepremičnin, ki so predmet javnega zbiranja ponudb,
- E) poslovni načrt podjetja, ki vsebuje opredelitev dejavnosti, ki se bo izvajala na prodajani lokaciji (napr. podatek o predvidenih investicijah, morebitni programih, predvidenem številu zaposlenih etc.)
- F) ponujeno ceno, pri čemer ponujena cena (brez 22% DDV), ne sme biti nižja od izhodiščne cene,
- G) izjavo ponudnika, da soglaša z razpisnimi pogoji in razpisno dokumentacijo,
- H) original potrdilo banke, da ponudnik v zadnjih 6. mesecih pred dnem odpiranja ponudb ni imel blokade TRR
- I) izjavo o veljavnosti ponudbe do vključno dne 30.9.2018.
- J) original dokazilo o plačani varščini,
- K) izjava ponudnika, da ni v postopku prisilne poravnave, stečaja ali likvidacije,
- L) parafiran vzorec prodajne pogodbe (po razpisni dokumentaciji).



**Prodajalec bo kot ustrezno dokumentacijo iz prejšnje točke upošteval naslednje dokumente in potrdila ter ponudbo in izjave ponudnikov, ki bodo popolnoma ustrezale razpisnim pogojem, ponudniki pa se lahko poslužijo tudi obrazcev iz te dokumentacije:**

- Ad A ) pravne osebe morajo k ponudbi priložiti izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dne objave tega razpisa, samostojni podjetniki izpis iz registra Davčne uprave RS in fizične osebe potrdilo o državljanstvu, ki prav tako ne smeta biti starejša od 30 dni od dne objave razpisa,
- Ad B,C,D ) ponudnik predloži svoj dokument, lahko pa izpolni in podpiše obrazec iz razpisne dokumentacije - (OBR.1)
- Ad E ) ponudnik priloži poslovni načrt podjetja
- Ad F ) ponudnik predloži svoj dokument, lahko pa izpolni in podpiše obrazec iz razpisne dokumentacije - (OBR.2)
- Ad G ) ponudnik predloži svoj dokument , lahko pa izpolni in podpiše obrazec iz razpisne dokumentacije – (OBR.3)
- Ad H ) original potrdilo banke, da ponudnik v zadnjih 6. mesecih pred dnem odpiranja ponudb ni imel blokade TRR
- Ad I ) ponudnik predloži svoj dokument kot izjavo, lahko pa izpolni ter podpiše obrazec iz razpisne dokumentacije – Izjava (OBR. 4)
- Ad J ) original dokazilo o plačilu varščine
- Ad K ) ponudnik predloži svoj dokument kot izjavo, lahko pa izpolni ter podpiše obrazec iz razpisne dokumentacije-Izjava (OBR.5)
- Ad L ) ponudnik mora pravilno izpolnjen, podpisan (parafiran) ter žigosan vzorec pogodbe oddati na izvodu, ki je sestavni del razpisne dokumentacije. Vzorec pogodbe izpolni tako, da ga dopolni samo, kjer je to izredno predvideno.

Kakršnikoli dodatni pogoji in zahteve ter popravki ponudnikov v ponudbi ali v drugih dokumentih, ki so sestavni del razpisne dokumentacije, niso dopustni in pomenijo, da ponudnik ni izpolnil zahtev iz razpisa in se ne uvrsti v skupino primernih kupcev.

**Občina Črnomelj  
ŽUPANJA  
Mojca Čemas Stjepanovič, univ.dipl.ekon.,l.r.**

A) PRILOŽITI:

- pravne osebe morajo k ponudbi priložiti izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dne objave tega razpisa, samostojni podjetniki izpis iz registra Davčne uprave RS in fizične osebe potrdilo o državljanstvu, ki prav tako ne smeta biti starejša od 30 dni od dne objave razpisa,

(OBR.1)-B,C,D

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(ponudnik)

**OBČINA ČRNOMELJ**  
Trg svobode 3, Črnomelj

**PONUDBA**  
v postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin

**Predmet prodaje:**

1. zemljišče parc. št. 3644 v izmeri 2192 m2 k.o. 1540 Dobliče,
2. zemljišče parc. št. 3645 v izmeri 560 m2 k.o. 1540 Dobliče,
3. zemljišče parc. št. 3646 v izmeri 3448 m2 k.o. 1540 Dobliče,
4. zemljišče parc. št. 3647 v izmeri 2710 m2 k.o. 1540 Dobliče,
5. zemljišče parc. št. 3648 v izmeri 1872 m2 k.o. 1540 Dobliče in
6. zemljišče parc. št. 3649 v izmeri 543 m2 k.o. 1540 Dobliče.

**Ponudnik:**

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

**Matična številka:** \_\_\_\_\_

**EMŠO:** \_\_\_\_\_

**ID za DDV ali DAVČNA ŠTEVILKA:** \_\_\_\_\_

**TRR** \_\_\_\_\_

**Zakoniti zastopnik:** \_\_\_\_\_

**Podpisnik pogodbe:** \_\_\_\_\_

Datum:

Žig in podpis ponudnika

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**E.) PRILOŽITI**

- poslovni načrt podjetja

(OBR.2)-F

---

---

---

---

(ponudnik)

**OBČINA ČRNOMELJ**  
Trg svobode 3, Črnomelj

**PONUDBA**  
v postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin

**Predmet prodaje:**

1. zemljišče parc. št. 3644 v izmeri 2192 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobljče,
2. zemljišče parc. št. 3645 v izmeri 560 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobljče,
3. zemljišče parc. št. 3646 v izmeri 3448 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobljče,
4. zemljišče parc. št. 3647 v izmeri 2710 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobljče,
5. zemljišče parc. št. 3648 v izmeri 1872 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobljče in
6. zemljišče parc. št. 3649 v izmeri 543 m<sup>2</sup> k.o. 1540 Dobljče.
- 7.

Za nakup nepremičnin, ki so predmet tega razpisa ponudnik dajem naslednjo ponudbo:

**PONUJENA CENA:** \_\_\_\_\_ EUR ( brez DDV), z besedo:

---

Datum:

Žig in podpis ponudnika

---

---

**(OBR. 3) - G**

---

---

---

---

(ponudnik)

**OBČINA ČRNOMELJ**  
**Trg svobode 3, Črnomelj**

**IZJAVA PONUDNIKA**  
**v postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin**

S podpisom te izjave ponudnik \_\_\_\_\_, v kolikor bo kot najugodnejši izbran na javnem razpisu izjavlja:

- da soglaša z razpisnimi pogoji in razpisno dokumentacijo.

Žig in podpis ponudnika

Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**H.)**

**PRILOŽITI:**

- original potrdilo banke, da ponudnik v zadnjih 6. mesecih pred dnem odpiranja ponudb ni imel blokade TRR

(OBR. 4)-I

---

---

---

---

(ponudnik)

**OBČINA ČRNOMELJ**  
Trg svobode 3, Črnomelj

**IZJAVA PONUDNIKA**  
v postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin

S podpisom te izjave ponudnik \_\_\_\_\_, izjavlja

- da je rok vezanosti ponudbe do dne 30.9.2018

Žig in podpis ponudnika

Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



J.)

**PRILOŽITI:**

- original dokazilo o plačilu varščine

---

---

---

---

(ponudnik)

**OBČINA ČRNOMELJ**  
Trg svobode 3, Črnomelj

**IZJAVA PONUDNIKA**  
v postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin

Pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavljamo, da :

- proti nam kot gospodarskemu subjektu ni uveden ali začel postopek prisilne poravnave, stečajni ali likvidacijski postopek ali drug postopek, katerega posledica ali namen je prenehanje našega poslovanja; da poslovanje ne upravlja sodišče, da nismo opustil poslovne dejavnosti ali smo v katerem koli podobnem položaju in da ni bil proti nam uveden katerikoli drug postopek, podoben navedenim postopkom v skladu s predpisi države v kateri imamo sedež.

Ponudnik izjavljam, da za namen tega postopka – javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin d o v o l j u j e m organizatorju javnega zbiranja ponudb, Občini Črnomelj pridobitev podatkov na podlagi te izjave iz uradnih evidenc.

Datum:

Žig in podpis zakonitega zastopnika

---

---

ponudnik lahko sam priloži navedena dokazila oziroma dokumente iz uradnih evidenc v originalu.

L.)

**VZOREC POGODBE O PRODAJI NEPREMIČNIN**

1. **OBČINA ČRNOMELJ**, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, matična št. 5880254, davčna št.: SI 83111697, ki jo zastopa županja Mojca Čemas Stjepanovič, univ.dipl.ekon.  
(v nadaljevanju: prodajalec)

in

2. \_\_\_\_\_, ki ga

zastopa \_\_\_\_\_ matična št: \_\_\_\_\_

davčna št. \_\_\_\_\_,

(v nadaljevanju: kupec)

skleneta naslednjo

**POGODBO O PRODAJI NEPREMIČNIN**

**1.člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da so nepremičnine parc. št. 3644- zemljišče v izmeri 2192 m<sup>2</sup>, parc. št. 3645- zemljišče v izmeri 560 m<sup>2</sup>, parc. št. 3646-zemljišče v izmeri 3448 m<sup>2</sup>, parc. št. 3647-zemljišče v izmeri 2710 m<sup>2</sup>, parc. št. 3648-zemljišče v izmeri 1872 m<sup>2</sup> in parc. št.3649, zemljišče v izmeri 543 m<sup>2</sup>, vse k.o. 1540 – Dobljče v lasti prodajalca do celote (1/1), kar je razvidno iz podatkov zemljiške knjige,
- da se nepremičnine parc. št. 3644, parc. št. 3646, parc. št.3647, parc.št. 3648 in parc. št. 3649, vse k.o. Dobljče, ki so predmet te pogodbe nahajajo v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba: I –območja proizvodnih dejavnosti, IG- Gospodarske cone, nepremičnina parc. št. 3645 k.o. Dobljče pa se nahaja v območju zelenih površin-ZD-druge zelene površine,
- da se prodaja nepremičnin, ki so predmet te pogodbe izvede v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti; in sicer po postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin,
- da je bila ponudba kupca pravočasna in popolna in je bil izbran kot najugodnejši ponudnik na podlagi javnega zbiranja ponudb prodajalca nepremičnin,
- da je kupec podal izjavo, da soglaša z vsemi pogoji objavljenega razpisa za prodajo nepremičnin in razpisno dokumentacijo,
- da so izjave ponudnika resnične, v nasprotnem primeru je ponudnik kazensko ali materialno odgovoren za neresničnost podanih izjav, ki so sestavni del razpisne dokumentacije,
- da je kupec plačal varščino v višini 10 % vrednosti izhodiščne cene v znesku \_\_\_\_\_ EUR dne \_\_\_\_\_ in bo tako plačana varščina vračunana v kupnino,
- da so nepremičnine parc. št. 3644, parc. št. 3645, parc. št. 3646, parc. št. 3647, parc. št. 3648 in parc. št. 3649, vse k.o. 1540 – Dobljče predmet te prodajne pogodbe.

**2. člen**

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da prodajalec proda, kupec pa kupi zemljišča parc. št. 3644, parc. št. 3645, parc. št. 3646, parc. št. 3647, parc. št. 3648 in parc. št. 3649, vse k.o. 1540 – Dobliče.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, s čimer se kupec strinja da so nepremičnine, ki so predmet te pogodbe kupljene po sistemu »videno-kupljeno«, saj si je kupec navedene nepremičnine predhodno v naravi ogledal ter se seznanil z njihovimi lastnostmi in katastrskim stanjem in jih kupuje v tako ugotovljenem stanju. Kupec iz tega naslova napram prodajalcu ne bo uveljavljal kakršnih koli odškodninskih zahtevkov.

Prodajalec kupcu ne jamči za točnost površin nepremičnin, ki sta predmet prodaje po tej pogodbi. Morebitno odstopanje med tisto površino nepremičnine, ki je navedena v javnih evidencah, in dejansko površino nepremičnine ne pomeni spremembe predmeta pogodbe in iz tega razloga pogodbe ni mogoče razdreti niti uveljavljati nobenih zahtevkov.

**3. člen**

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da znaša kupnina za nepremičnine parc. št. 3644, parc. št. 3645, parc. št. 3646, parc. št. 3647, parc. št. 3648 in parc. št. 3649, vse k.o. 1540 – Dobliče ki so predmet te pogodbe v skupnem znesku (z upoštevanim 22 % DDV)

\_\_\_\_\_ EUR; in sicer:

1. neto vrednost nepremičnin .....\_\_\_\_\_ EUR

2. davek na dodano vrednost (DDV 22%) .....\_\_\_\_\_ EUR

**SKUPAJ PRODAJNA CENA Z VKLJUČENIM 22% DDV.....\_\_\_\_\_EUR**

V kupnino se všteje že plačana varščina v višini \_\_\_\_\_ EUR.

Kupec se zaveže tako dogovorjeno kupnino, zmanjšano za plačano varščino, plačati v enkratnem znesku v roku 15 dni od izdaje računa s strani prodajalca. V primeru zamude plačila kupnine se kupec zavezuje plačati tudi zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti plačila kupnine do dne plačila. Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice v korist in na ime kupca po tej pogodbi bo slednjemu izdano naknadno, po plačilu celotnega zneska kupnine po tej pogodbi.

**4. člen**

Pogodbeni stranki soglašata, da prevzame kupec posest in uživanje nepremičnin, ki so predmet te prodajne pogodbe z dnem vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo. Prodajalec pa je dolžan izročiti kupcu nepremičnine v lastniško posest in uživanje. Prav tako prevzame kupec z dnem prevzema posesti nepremičnin tudi vsa javnopravna bremena, povezana s kupljenimi nepremičninami.

**5. člen**

Nepremičnine, ki so predmet te prodajne pogodbe se nahajajo na območju, ki je podrobneje urejeno z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Tehnološko razvojnega industrijskega središča (TRIS) Kanižarica (Uradni l. RS, št. 52/10, 55/14 – obvezna razlaga in 51/16).

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bo dejavnost kupca, ki jo bo izvajala na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe in se nahajajo v poslovni coni TRIS Kanižarica skladna s prostorskimi akti Občine Črnomelj, ki veljajo za območje poslovne cone in v skladu s poslovnim načrtom kupca, ki ga je priložil v ponudbi.

**6. člen**

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da jima je znan točen položaj in lega odkupljenih nepremičnin in se iz tega naslova druga napram drugi odpovedujeta postavljati kakršnekoli zahtevke.

**7. člen**

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da mora kupec na pridobljenih zemljiščih najkasneje v treh (3) letih od sklenitve te prodajne pogodbe pričeti z gradnjo oziroma izvajanjem dejavnosti. Pogodbeni stranki sta sporazumni, s čimer se kupec izrecno strinja, da znaša pogodbeno kazen 30 % vrednosti kupnine za zemljišča z DDV, v kolikor kupec v prej navedenem roku ne bo pričel z gradnjo ali izvajanjem dejavnosti.

Pogodbeni stranki sta prav tako sporazumni, da se dogovori odkupna pravica za dobo štirih (4) let od dneva sklenitve prodajne pogodbe, v skladu s 38. členom Stvarnopravnega zakonika ter vpiše v zemljiško knjigo. Odkupna cena nepremičnin v danem primeru znaša 70 % kupnine z DDV, ki se določi tako, da se prvotna kupnina zniža za pogodbeno kazen, ki znaša 30 % vrednosti kupnine za zemljišča z DDV. Tako določena kupnina se plača kupcu brezobrestno.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bo odkupna pravica po tej pogodbi realizirana, ko oziroma če bo odkupni zavezanec, ki je oziroma bo zemljiškoknjžni lastnik nepremičnine, od odkupnega upravičenca, Občine Črnomelj prejel pisno izjavo o realizaciji odkupne pravice, v kolikor kupec na pridobljenih zemljiščih, v treh letih od sklenitve te pogodbe, ne bo pričel z gradnjo oziroma izvajanjem dejavnosti, kot je določeno v prvem odstavku tega člena. Zavezanec oziroma lastnik zemljišča, je v primeru realizacije odkupne pravice zavezan opraviti bremen prost prenos lastninske pravice na odkupnega upravičenca. Zavezanec oziroma lastnik nepremičnin na odkupnega upravičenca prenese lastninsko pravico na zemljiščih, upravičenec pa je zavezancu oz. lastniku zemljišča dolžan plačati kupnino za zemljišča, kot je določena v drugem odstavku tega člena.

**Zemljiškoknjižno dovoljenje:**

Lastnik nepremičnine (kupec) izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah parc. št. 3644, parc. št. 3645, parc. št. 3646, parc. št. 3647, parc. št. 3648 in parc. št. 3649, vse k.o. 1540 – Dobljče vknjiži odkupna pravica za dobo 4. let od sklenitve te pogodbe v korist in na ime:

**OBČINA ČRNOMELJ, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj.**  
matična št.: 5880254000

**8. člen**

Prodajalec in kupec sta sporazumna, da bo vse stroške v zvezi s to pogodbo, DDV in zemljiškoknjižno izvedbo te pogodbe kril kupec. Stroške notarske overitve zemljiškoknjižnega dovolila za vknjižbo lastninske pravice in odkupne pravice v zemljiško knjigo in morebitne ostale notarske stroške krije prodajalec nepremičnin.

Za vsa razmerja po tej pogodbi se uporabljajo določbe veljavnega Obligacijskega zakonika.

**9. člen**

Zemljiškoknjižni vpis lastninske pravice bo predlagal prodajalec nepremičnin, kupec krije sodne stroške izvedbe vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo.

**10. člen**

**Protikorupcijska klavzula:**

Pogodba pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla,
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji,
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu posredniku je nična.

**11. člen**

Morebitne spore, izvirajoče iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v kolikor pa sporazumna rešitev ne bo možna, bo o sporu odločalo stvarno pristojno sodišče v Novem mestu.

**12. člen**

Ta pogodba je veljavno sklenjena, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank. Pogodba je sestavljena v petih (5) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec štiri (4) izvode, kupec pa en (1) izvod. Overjen izvod pogodbe, ki se predloži zemljiškoknjižnemu sodišču ob vložitvi predloga za vpis lastninske pravice v korist in na ime kupca, pripade po overitvi prodajalcu nepremičnin.

Številka: 478-197/2018

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

**Prodajalec:**

**OBČINA ČRNOMELJ**

**Županja**

**Mojca Čemas Stjepanovič, univ.dipl.ekon.**

\_\_\_\_\_

**Kupec:**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

