



# **RAZPISNA DOKUMENTACIJA**

**ZA ZBIRANJE PONUDB**

**Int. 1-2017**

**»PRODAJA NEPREMIČNIN«**

**VELENJE, julij 2017**

## **1. ORGANIZATOR JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB – POVABILO K DAJANJU PONUDB**

Javno povabilo k zbiranju ponudb za izvedbo prodaje »PRODAJA NEPREMIČNIN (stanovanja, hiše, zemljišča)«, ki ga izvaja organizator in lastnik zbiranja ponudb (v nadaljevanju »organizator«):

PREMOGOVNIK VELENJE d.d.

Partizanska cesta 78,

3320 VELENJE

matična številka 5040361,

davčna številka SI 92231217,

ki ga zastopa predsednik uprave mag. Ludvik GOLOB in članica uprave mag. Mojca LETNIK

## **2. POVABILO K ODDAJI PONUDBENE DOKUMENTACIJE**

Zbiranje ponudb se izvaja po postopku zbiranja ponudb s pogajanjem po predhodni objavi, ki je objavljena na spletnih straneh Premogovnika Velenje d.d. Organizator vabi ponudnike, da v postopku zbiranja ponudb predložijo ponudbo v skladu s to razpisno dokumentacijo.

Organizator izvaja dvofazni postopek zbiranja ponudb: v prvi fazi ponudniki na podlagi objave predložijo zavezujočo izhodiščno ponudbo, v drugi fazi (ki ima lahko več krogov oziroma izborov), v katero prodajalec vključi dodatna pogajanja o ponudbeni ceni, pa ponudniki predložijo končno ponudbo.

### **2.1. PREDLOŽITEV ZAVEZUJOČIH PONUDB**

Vsak ponudnik lahko pred oddajo zavezujoče izhodiščne ponudbe zaprosi organizatorja za dodatne informacije glede predmeta prodaje ter si lahko predmet prodaje po predhodnem dogovoru s organizatorjem podrobno ogleda. Informacije bodo na voljo na elektronskem naslovu [robert.kozar@rlv.si](mailto:robert.kozar@rlv.si), ali po telefonu 03 899-6166 oz. [tina.coklc@rlv.si](mailto:tina.coklc@rlv.si), telefon 03 899-6239.

Ponudniki lahko oddajo ponudbeno dokumentacijo (ponudbe) za posamezen sklop prodaje.

Ponudbena dokumentacija mora biti podana na zahtevanih oziroma priloženih razpisnih obrazcih iz te razpisne dokumentacije. Vsi razpisni obrazci morajo biti izpolnjeni, podpisani in žigosani s strani pristojne oziroma pooblaščen osebe.

Na začetku ponudbene dokumentacije naj bo priloženo kazalo. Obrazci ponudbene dokumentacije naj bodo zloženi po vrstnem redu iz točke 2.2.

Ponudbene dokumentacije se predložijo osebno, po pooblaščenju ali priporočeno po pošti. Ponudbene dokumentacije ni mogoče oddati v elektronski obliki.

**Ponudbene dokumentacije se bodo štete za pravočasne, če bodo predložene v zaprtih kuvertah najkasneje do roka za oddajo ponudb; to je do ponedeljka, 31.7.2017 do vključno 11:00 ure na naslov prodajalca:**

**PREMOGOVNIK VELENJE d.d.**

**Partizanska cesta 78, 3320 Velenje**

**Kadrovsko splošno področje – EKSPEDIT s pripisom: NE ODPIRAJ - PONUDBA ZBIRANJE PONUDB »PRODAJA NEPREMIČNIN«**

**Ovojnica mora imeti na zadnji strani napisan naslov pošiljatelja.**

Če ponudnik ne bo opremil ponudbe kot je določeno, organizator ne nosi odgovornosti za založitev ali predčasno odprtje ponudbe. Ponudbe morajo biti v celoti pripravljene v skladu z razpisno dokumentacijo ter izpolnjevati vse pogoje za udeležbo na tem javnem zbiranju ponudb.

**Vse nepravočasno predložene ponudbe bo strokovna komisija izločila iz postopka odpiranja ponudb in jih neodprte vrnila ponudnikom.**

## **2.2. POPOLNA PONUDBENA DOKUMENTACIJA MORA VSEBOVATI**

- 2.2.1. Zavezujočo ponudbo.**
- 2.2.2. Originalno potrdilo o plačani varščini.**
- 2.2.3. Podatki o ponudniku (točka 5.1).**

**Ponudniki v ponudbeni dokumentaciji predložijo zahtevane dokumente iz točke 2.2!**

## **3. SPECIFIKACIJA PREDMETA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

### **3.1. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB JE IZVEDBA:**

**»PRODAJA NEPREMIČNIN<sup>1</sup>«**

- **SKLOP 1 – Stanovanje, Špeglova 1, Velenje, št. stavbe 1037, št. dela stavbe 7, št. stanovanja 7, velikost 76,21 m<sup>2</sup>**
- **SKLOP 2 – Stanovanje v kletni etaži, Cankarjeva 24, Šoštanj, št. stavbe 749, , s pripadajočim stavbnim zemljiščem**
- **SKLOP 3 – Stanovanje v pritličju, Heroja Gašperja 8, Šoštanj, št. stavbe 805, št. dela stavbe 2, št. stanovanja 2, velikost 39,48 m<sup>2</sup>, z idealnim deležem na zemljišču in zunanji ureditvi , na parc. Št.279, k.o. Šoštanj**
- **SKLOP 4 – Garaža na Heroja Gašperja 8, Šoštanj, št. stavbe 806, št. dela stavbe 2, št. dela st. 2, velikost 10,10 m<sup>2</sup>**
- **SKLOP 5 – Nepremičnina na naslovu Janka Ulriha 10, Velenje, stanovanjski objekt in pomožni objekt, št.stavbe 2438 in 2439, zemljišča parc.št. 1445/1 k.o. Velenje, površine 991 m<sup>2</sup>**
- **SKLOP 6 –Nepremičnina na naslovu Partizanska 58, Velenje, Stanovanjski objekt in pomožni objekt, št.stavbe 2413 in 2429. zemljišče parc.št.1430/5 k.o. Velenje, površine 608 m<sup>2</sup>.**

Organizator bo pisno povabil najugodnejše ponudnike iz prve faze zbiranja ponudb s popolnimi ponudbenimi dokumentacijami ob izpolnjevanju vseh pogojev in zahtev iz te razpisne dokumentacije na pogajanja o končni ponudbeni vrednosti.

Po zaključenih pogajanjih, ki lahko potekajo v več krogih oz. izborih, bodo ponudniki predložili veljavno končno ponudbo.

Organizator bo po zaključnih pogajanjih pridobil soglasja od nadzornih organov družbe za izvedbo posla.

Lastnik bo pogodbo za prodajo nepremičnin sklenil z najugodnejšim ponudnikom, katerega končna ponudbena vrednost bo najvišja oz. najboljša, pri čemer je izključena obveznost organizatorja (ne glede na fazo izbirnega postopka), da sklene pogodbo z najugodnejšim ali katerimkoli ponudnikom. Nakup bo potekal po načelu videno – kupljeno, kasnejše uveljavljanje zahtevkov zaradi napak ne bo upoštevano.

---

<sup>1</sup> Organizator obvešča vse zainteresirane strani tudi o naslednjih zadevah:

- a) Organizator bo pridobil soglasje od nadzornih organov družbe za izvedbo posla.

### **3.2. VELJAVNOST PONUDB**

Veljavnost zavezujoče izhodiščne ponudbe je 150 dni od oddaje.

Veljavnost zavezujočih kasnejših ponudb je 150 dni od oddaje.

## **4. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBENE DOKUMENTACIJE**

Ponudniki v ponudbeni dokumentaciji predložijo le zahtevane dokumente v točki 2.2!

### **4.1. JEZIK**

Postopek zbiranja ponudb poteka v slovenskem ali angleškem jeziku. Ponudbena dokumentacija, ki se nanaša na javno zbiranje ponudb, je lahko napisana v slovenskem ali angleškem jeziku. Zahtevana potrdila so lahko predložena v slovenskem ali angleškem jeziku. Če prodajalec ob pregledovanju in ocenjevanju ponudbene dokumentacije meni, da je potrebno del ponudbe, ki ni predložen v slovenskem jeziku, prevesti v slovenski jezik, lahko od ponudnika zahteva, da le-to stori na lastne stroške, ter mu za to določi ustrezen rok. Za presojo spornih vprašanj se vedno uporablja ponudbena dokumentacija v slovenskem jeziku.

### **4.2. CENA IN NAČIN PLAČILA**

Ponudbena cena ne vsebuje davka od prometa prodaje nepremičnin. Ponudbena cena se v postopku s pogajanjem lahko spremeni. Davek od prodaje predmeta prodaje (DDV in/ali davek na promet nepremičnin) se obračuna v skladu z zakonodajo RS. Davek od prodaje (DDV in/ali davek na promet nepremičnin) in stroški prenosa lastništva bremenijo kupca. Vrednost ponudbe mora zajemati vse stroške vezane na izvedbo javnega zbiranja ponudb.

Pri oblikovanju ponudbene cene upoštevajte vse stroške in dajatve, ki so potrebni, da se predmet razpisa v razpisnem obsegu v celoti realizira. Organizator ne prevzema in ne bo priznal nobenih stroškov v zvezi s pripravo in predložitvijo ponudbene dokumentacije na predmetno javno zbiranje ponudb.

### **4.3. ROK PLAČILA**

Plačilo celotne pogodbene vrednosti bo dogovorjeno s pogodbo na TRR, št. SI56 0242 6001 8871 981, odprt pri Nova Ljubljanska banka d.d., Trg republike 2, 1520 Ljubljana. Plačilo celotne kupnine je pogoj za pridobitev lastninske pravice na poslovnem prostoru.

### **4.4. MERILO ZA OCENJEVANJE IZHODIŠČNIH IN KONČNIH PONUDB**

Merilo za izbiro ponudnika je najvišja ponujena cena. Upoštevane bodo le ponudbe, ki bodo izpolnjevale zahtevane pogoje. V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudijo primerljive in/ali konkurenčne pogoje, bo prodajalec z najugodnejšimi ponudniki izvedel dodatna pogajanja. Predkupna pravica Mestne občine Velenje za predmet prodaje obstaja.

### **4.5. POJASNILA RAZPISNE DOKUMENTACIJE**

Organizator bo pojasnila o vsebini razpisne dokumentacije ponudnikom posredoval le na podlagi pisnih vprašanj, ki jih ponudniki pošljejo na elektronski naslov [robert.kozar@rlv.si](mailto:robert.kozar@rlv.si), do izteka roka za oddajo ponudb. Vsi morebitni odgovori na postavljena vprašanja so obvezujoči za ponudnike in postanejo sestavni del te razpisne dokumentacije. Prodajalec si pridržuje pravico, da delno spremeni ali dopolni razpisno dokumentacijo. Sprememba ali dopolnitev razpisne dokumentacije bo objavljena na spletni strani <http://www.rlv.si/si/dezinvestiranje/1598>.

Organizator si pridružuje tudi pravico, da ob morebitni spremembi ali dopolnitvi te razpisne dokumentacije podaljša rok za oddajo ponudb.

#### **4.6. PRIJAVA NA JAVNO ZBIRANJE PONUDB**

Na razpisu lahko sodelujejo domače ali tuje fizične in pravne osebe.

#### **4.7. IZDELAVA PONUDBE**

Ponudba se bo štela za popolno, če bo oddana pravočasno ter bo vsebinsko ustrezala razpisnim pogojem. Obvezno je **plačilo varščine v višini 1.000 EUR**. Napake, ki jih odkrije organizator pri pregledu in ocenjevanju ponudb sme popraviti izključno organizator ob pisnem soglasju ponudnika, pri tem se cena ne sme spreminjati.

Ponudniki pripravijo izvod ponudbene dokumentacije, ki ga sestavljajo izpolnjeni obrazci in zahtevane priloge iz te razpisne dokumentacije. Ponudniki morajo izjave predložiti na predpisanih (priporočenih) obrazcih. V primeru, da ponudnik umakne svojo ponudbo po poteku roka za oddajo ponudb, bo organizator zadržal plačano varščino za resnost ponudbe.

#### **4.8. ZAUPNOST PODATKOV OZIROMA DOKUMENTOV**

Ponudnik naj obrazce in izjave, ki so zaupni ali poslovna skrivnost, označi s pripisom »ZAUPNO ali POSLOVNA SKRIVNOST« in s podpisom odgovorne osebe ponudnika.

#### **4.9. USTAVITEV POSTOPKA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Organizator lahko odstopi od postopka izbire najugodnejšega ponudnika in/ali odstopi od pogajanj s ponudniki v vsakem trenutku brez stroškov in posledic. Obveznost organizatorja, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno ali kateremkoli ponudnikom, je izključena.

#### **4.10. SKLENITEV POGODBE**

Organizator bo po končanem postopku izbire ponudnika pridobil potrebna soglasja, ki predstavljajo odložne pogoje za sklenitev pogodbe in zajemajo soglasje nadzornih organov. Izbrani ponudnik bo povabljen k podpisu pogodbe v rokih, določenih s strani organizatorja. V primeru, da do podpisa pogodbe v določenem roku ne pride zaradi razlogov na strani ponudnika, se šteje, da ponudnik odstopa od svoje ponudbe in od podpisa pogodbe. V navedenem primeru bo organizator zadržal plačano varščino za resnost ponudbe, ki ima v takšnem primeru naravo pogodbene kazni. Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino. Za neizbrane ponudnike, ki se ne bodo uvrstili v naslednje kroge izbora, bo varščina brez obresti vrnjena: v roku 14 dni od sprejema odločitve organizatorja, da s posameznim ponudnikom ne bo nadaljeval pogajanj za sklenitev pogodbe o prodaji; za neizbrane ponudnike, ki se bodo uvrstili v končni krog izbora: roku 14 dni po končanem izboru najugodnejšega ponudnika; v vsakem primeru je skrajni rok za vračilo varščine 14 dni po zaustavitvi postopka. Vzorec (predlog) pogodbe je predstavljen pod točko 5.2.

## **5. OBRAZCI**

### **5.1. PODATKI O PONUDNIKU (fizične in pravne osebe)**

**NAZIV PONUDNIKA:**

**NASLOV PONUDNIKA:**

**KONTAKTNA OSEBA:**

**ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE OSEBE:**

**TELEFON:**

**ID za DDV oz. DAVČNA ŠTEVILKA PONUDNIKA:**

**MATIČNA ŠTEVILKA (izpolni samo pravna oseba):**

**ODGOVORNA OSEBA, POOBlašČENEC OZ. ZAKONITI ZASTOPNIK ZA PODPIS POGODBE:**

Datum:

Žig (samo pravna oseba):

Podpis:

## 5.2 VZOREC (PREDLOG) POGODBE

**Premogovnik Velenje d.d.**  
**Partizanska cesta 78, 3320 Velenje**  
**ID za DDV: SI92231217** matična številka: 5040361,  
**ki ga zastopa predsednik Uprave mag. Ludvik Golob in**  
**članica Uprave mag. Mojca Letnik**  
**(v nadaljevanju: prodajalec),**

**In**

.....  
(v nadaljevanju: **kupec**),

v nadaljevanju skupaj tudi kot **pogodbeni stranki**,

sta dogovorila in sklenila naslednjo

### **POGODBO** **o prodaji in nakupu nepremičnin**

kot sledi:

#### **1. člen – Uvodne določbe**

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- je prodajalec, Premogovnik Velenje do celote zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine.....
- je dejanski in pravni lastnik vseh nepremičnin iz prve alineje tega člena;
- da ne obstojijo stvarne ali pravne ovire za prenos lastninske pravice;
- je kupec, ....., podal zavezujočo ponudbo za v tč. 1 navedene nepremičnine, v kateri je ponujena cena za nakup, nepremičnine znašala ..... EUR brez DDV; ponudba je bila veljavna in ponudnika zavezovala 150 dni od prejema, kar je bilo do.....;
- je uprava prodajalca dne.....sprejela sklep, da je kupec glede na ponujeno ceno oz. kupnino najugodnejši ponudnik;
- so vse pogodbene stranke zavezane za plačilo davka na dodano vrednost (DDV) oz DPN;

## 2. člen – Predmet pogodbe

Predmet te pogodbe oz. transakcije je:

- prodaja in nakup nepremičnine
- nepremičnina ni obremenjena s hipoteko ne z drugimi bremenimi ;

## 3. člen – Plačilo are

Znesek varščine se kot neto znesek všteta v znesek kupnine za nepremičnino, tako da kupec plača znesek kupnine za nepremičnino, zmanjšan za znesek varščine, kar pomeni ..... EUR (neto) ter celoten davek na dodano vrednost oz.DPN, kot to določa pogodba v nadaljnjih določilih.

Če kupec ne izpolni svojih pogodbenih obveznosti, ima prodajalec pravico po lastni izbiri zahtevati izpolnitev pogodbe, če je to še mogoče in povrnitev škode, varščino pa všteti v odškodnino ali vrniti, bodisi se zadovoljiti s prejeto varščino.

Če prodajalec ne izpolni svojih pogodbenih obveznosti, ima kupec pravico zahtevati bodisi izpolnitev pogodbe, če je to še mogoče, bodisi povrnitev škode in vrnitev are, bodisi vrnitev dvojne are.

## 4. člen – Kupnina in davki

Kupnina, ki jo mora plačati kupec najpozneje v roku ..... dni od dneva sklenitve te pogodbe za nepremičnino, znaša:

Predmet	Neto (EUR)	Davek (EUR)	Skupaj (EUR)
Nepremičnine iz čl. 1 te pogodbe		DDV oz. davek od prometa prodaje	
<b>SKUPAJ:</b>	<b>EUR:</b>	<b>EUR:</b>	<b>EUR:</b>

Za znesek kupnine za **nepremičnino** bo prodajalec izstavil kupcu račun. Račun bo izstavljen nemudoma po sklenitvi te pogodbe z rokom plačila, kot je dogovorjen s to pogodbo. Izhodiščna ponudbena cena je v EUR in ne vsebuje davka od prometa prodaje. Izhodiščna ponudbena cena se v postopku s pogajanjem lahko spremeni. Davek od prodaje predmeta prodaje (DDV in/ali davek na promet nepremičnin) se obračuna v skladu z zakonodajo RS. Davek od prodaje (DDV in/ali davek na promet nepremičnin) in stroški prenosa lastništva bremenijo kupca. Vrednost ponudbe mora zajemati vse stroške vezane na izvedbo javnega zbiranja ponudb.

Plačilo celotne kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina pogodbe. Če kupec v tem roku ne izpolni obveznosti plačila kupnine, je ta pogodba razvezana po samem zakonu.

## 5. člen – Način plačila kupnine za nepremičnino

Neto znesek kupnine za nepremičnino (zmanjšan za znesek plačane varščine), to je ..... EUR plača kupec neposredno na poravnalni račun..... št. ....s sklicem na..... in o tem predloži potrdilo prodajalca.

## 6. člen – Notarska hramba dokumentov



Prodajalec in kupec sta sporazumna, da bo prodajalec izvod te pogodbe, na kateri je podpis zakonitega zastopnika prodajalca notarsko overjen, predložil v notarsko hrambo pri notarju ..... iz ....., ki ga nepreklicno in nepogojno pooblašča, da naveden notarsko overjen izvod te pogodbe izroči kupcu oz. po pooblastilu kupca predlaga vknjižbo lastninske pravice na ime kupca pod pogojem, da kupec notarju predloži nedvoumno dokazilo o plačilu celotnega zneska kupnine za nepremičnino, opremo in zaloge, pri čemer mora biti jasno razvidno, da je kupnina plačana na način, kot je to določeno v 5. členu te pogodbe. Prodajalec bo kupca nemudoma po predložitvi izvoda pogodbe, na katerem je podpis zakonitega zastopnika prodajalca notarsko overjen, v notarsko hrambo o tem tudi obvestil.

### **7. člen – Zemljiškoknjižno dovolilo**

Prodajalec, nepreklicno in nepogojno dovoljuje, da se na njemu lastni nepremičnini..... vknjiži lastninska pravica kupca z imenom.....

### **8. člen – Primopredaja objekta in opreme**

Primopredaja poslovnega prostora – nepremičnine, ki je predmet prodaje in nakupa, se formalno s popisom vseh relevantnih števcov (elektrika, plin, voda, kanalizacija, ogrevanje, itd.) izvede na dan plačila celotne kupnine oz. najkasneje v roku 3 dni po prispetju kupnine na transakcijski račun, določen v 5. členu te pogodbe. Od tega dne naprej vse stroške in dajatve za nepremičnino, ki so predmet prodaje in nakupa, nosi kupec.

### **9. člen – Protikorupcijska klavzula**

Pogodbene stranki se zavežeta, da ne bosta obljubili, ponudili ali dali kakršnekoli nedovoljene koristi posredno ali neposredno kateremu koli predstavniku ali posredniku pogodbene stranke, z namenom pridobitve posla, sklenitve posla pod ugodnejšimi pogoji, opustitve dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali zaradi kakršnegakoli drugega ravnanja ali opustitve, s katerim je pogodbeni stranki povzročena škoda ali bi bila omogočena pridobitev nedovoljene koristi pogodbeni stranki, njenem zastopniku, predstavniku ali posredniku.

V primeru storitve ali poskusa storitve kateregakoli dejanja iz prejšnjega odstavka, je že sklenjena pogodba nična, če pa pogodba še ni veljavna, se šteje, da ni bila sklenjena.

### **10. člen – Končne določbe**

Pogodba začne veljati, ko jo podpišejo obe pogodbeni stranki. Pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih vsaka stranka prejme en izvod, en izvod je namenjen za FURS, en izvod, na katerem je podpis zakonitega zastopnika prodajalca notarsko overjen, za zemljiško knjigo.

Stranke bodo morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, poskusile reševati na miren način z dogovarjanjem in medsebojnim popuščanjem. V primeru, da to ne bi bilo mogoče oz. pri tem ne bosta uspešna, je pristojno sodišče po legi nepremičnine.

Velenje, dne

Prodajalec:

Kupec:

**PREMOGOVNIK VELENJE d.d.**

Članica Uprave:  
mag. Mojca Letnik

Predsednik Uprave  
Mag. Ludvik Golob