

Mestna občina Novo mesto na podlagi 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07; v nadaljevanju ZSPDPO), Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/2007, 55/09 Odločba US in 100/09; v nadaljevanju: Uredba) ter v skladu s posamičnim programom upravljanja z nepremičnim premoženjem v lasti Mestne občine Novo mesto št. 411-32/2009, z dne 13.1.2010 objavlja

JAVNI POZIV

za oddajo ponudb za pridobitev stavbne pravice za izgradnjo objekta A3 »Poslovni objekt s parkirno hišo pri Zdravstvenem domu Novo mesto«
po metodi zbiranja ponudb

1. Ime in sedež lastnika zemljišč:

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, Novo mesto, ki jo zastopa župan Alojzij Muhič

2. Opis predmeta javnega poziva za pridobitev stavbne pravice

Z javnim pozivom se ponudnike vabi k oddaji ponudbe za pridobitev stavbne pravice, za izgradnjo garažne hiše s poslovnimi prostori na območju UN Zdravstveni kompleks Novo mesto na zemljiščih v lasti Mestne občine Novo mesto.

Stavbna pravica je pravica, na podlagi katere lahko upravičenec zgradi objekt in ima v lasti zgradbo nad in pod zemljiščem. Objekt bo zgrajen na delu zemljišč:

- s parcelno št. 636/1 in 636/2,
- s parcelno št. 637/1 in 637/2,
- s parcelno št. 638,
- s parcelno št. 639,
- s parcelno št. 643/1, 643/2 in 643/3,
- s parcelno št. 646/1, 646/2 in 646/3,
- s parcelno št. 647/1, 647/2 in 647/3,
- s parcelno št. 648/1,
- s parcelno št. 649/1,
- s parcelno št. 650/3, 650/4 in 650/5,
- s parcelno št. 651/1,

vse k.o. Kandija.

Skupna površina izvrševanja stavbne pravice na zgoraj naštetih parcelah je določena z Ureditvenim načrtom Zdravstveni kompleks Novo mesto (Uradni list RS, št. 48/08, v nadaljevanju: UN) za gradnjo objekta A3.

Namen ustanovitve stavbne pravice je:

- izgradnja poslovnega objekta s parkirno hišo pri Zdravstvenem domu Novo mesto, na parc.št. 636/1, 636/2, 637/1, 637/2, 638, 639, 643/1, 643/2, 643/3, 646/1, 646/2, 646/3, 647/1, 647/2, 647/3, 648/1, 649/1, 650/3, 650/4, 650/5 in, 651/1 k.o. 1483 Kandija, v obsegu, kot ga določa »UN Zdravstveni kompleks Novo mesto« (Uradni list RS, št. 48/08, v

nadaljevanju UN) za gradnjo objekta A3, ki obsega tudi ureditev dostopne poti ter okoliških funkcionalnih prostorov in površin,

- zagotovitev javnih parkirnih mest, ki bodo dostopna vsem pod enakimi pogoji in
- zagotovitev poslovnih površin za namen zdravstvene oziroma lekarniške ter spremljajočih dejavnosti.

3. Vrsta pravnega posla

Predmet javnega poziva je pridobitev stavbne pravice.

Podlaga za nastanek stavbne pravice je pogodba o ustanovitvi stavbne pravice, pri čemer pa stavbna pravica dejansko nastane šele z vpisom v zemljiško knjigo.

4. Izhodiščno nadomestilo

Izhodiščno nadomestilo vrednosti stavbne pravice za 30 let za potrebe tega javnega poziva znaša najmanj 50.000,00 EUR/leto, kar predstavlja minimalni pogoj občine.

Izhodiščno nadomestilo predstavlja izklicno ceno v postopku pridobivanja ponudb.

Imetnik stavbne pravice bo del nadomestila za stavbno pravico, in sicer prvi letni obrok nadomestila, v višini najmanj 50.000,00 EUR plačal v 30 dneh od podpisa pogodbe, preostali del nadomestila pa v 29 letnih obrokih, pri čemer letni obroki nadomestila zapadejo v plačilo vsako naslednje leto na dan 31.3. in se plačujejo za tekoče leto.

V letno izhodiščno nadomestilo je vključen davek na dodano vrednost.

Ponudniki morajo v ponudbi kot merilo za izbor ponuditi čim višje nadomestilo, vendar najmanj v višini izhodiščnega nadomestila.

Način in plačilo nadomestila predstavlja bistveno sestavino pogodbe.

V primeru, da več ponudnikov s popolnimi ponudbami doseže enako število točk, se med njimi, skladno z 29. členom ZSPDPO, izvedejo pogajanja.

5. Čas trajanja in prenehanje stavbne pravice

Stavbna pravica se po tem javnem pozivu ustanovi za 30 let.

6. Podrobnejše informacije in ogled nepremičnine, ki je predmet javnega poziva

Informacije v zvezi z razpisno dokumentacijo lahko zainteresirani ponudniki naslovijo na elektronski naslov : mestna.obcina@novomesto.si z oznako »Ponudba za pridobitev stavbne pravice za izgradnjo objekta A3 - Poslovni objekt s parkirno hišo pri Zdravstvenem domu Novo mesto«.

Naročnik bo dne 10.3.2010 ob 12.00 uri na predmet tega poziva organiziral informativni dan na naslovu Mestne občine Novo mesto, Glavni trg 7, 8000 Novo mesto, v dvorani občinskega sveta v 1. nadstropju. Organiziran bo tudi ogled nepremičnin, ki so predmet stavbne pravice.

7. Kraj in čas zbiranja ponudb

Ponudnik je dolžan vplačati varščino v višini 5.000,00 EUR na transakcijski račun proračuna Mestne občine Novo mesto številka SI56 01285 0100015234 z navedbo namena »plačilo varščine stavbna pravica«. Neizbranim ponudnikom bo varščina (brezobrestno) vrnjena po poteku roka veljavnosti ponudb, oziroma po podpisu pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice z izbranim ponudnikom. V kolikor izbrani ponudnik ne podpiše pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice v roku 30 dni od poziva, se vplačana varščina zadrži, stavbna pravica pa se ponudi drugemu najugodnejšemu ponudniku.

Ponudbe se predložijo v zaprti ovojnici z oznako »NE ODPIRAJ – PONUDBA za stavbno pravico POSLOVNI OBJEKT S PARKIRNO HIŠO PRI ZDRAVSTVENEM DOMU NOVO MESTO«, najpozneje do 7.4.2010, do 12.00 ure v vložišču Mestne občine Novo mesto na naslovu: Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, Slovenija.

Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden naslov ponudnika.

Ponudba mora biti pripravljena na obrazcih, ki so sestavni del razpisne dokumentacije. Ponudbi morajo biti priložene vse zahtevane priloge in obrazci, vključno z dokazilom o vplačilu varščine. Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika, datirani in žigosani. Priloge, ki so obvezni sestavni del ponudbe, so navedene pod točko 4. razpisne dokumentacije.

Zainteresirani ponudniki lahko prevzamejo razpisno dokumentacijo tudi osebno v vložišču Mestne občine Novo mesto na naslovu: Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, vsak delovni dan v času uradnih ur, do izteka razpisnega roka. Ostali podatki o nepremičninah, investicijski dokumentaciji investicijskega projekta (DIIP) so na istem naslovu dostopni kot informacija javnega značaja.

Razpisna dokumentacija je brezplačna.

Razpisna dokumentacija bo posredovana na poziv zainteresiranih ponudnikov na zaproseni elektronski naslov.

8. Drugi pogoji

Na javni poziv se lahko prijavijo fizične in pravne osebe. Ponudbi mora biti priloženo dokazilo o vplačilu varščine v višini 5.000,00 EUR.

Stavbno pravico lahko pridobi pravna oseba s sedežem v Republiki Sloveniji ali fizična oseba, državljan Republike Slovenije. Poleg teh oseb, lahko pridobijo stavbno pravico tudi pravne osebe s sedežem na področju evropskega gospodarskega prostora (EU, EFTA), pravne osebe, ustanovljene po pravu teh držav, fizične osebe, državljani teh držav ter vsaka druga pravna ali fizična oseba ob pogoju vzajemnosti.

Ponudniki morajo izpolniti vse pogoje določene v javnem pozivu in razpisni dokumentaciji.

Izbrani ponudnik prevzame nepremičnino z vsemi bremeni.

Na podlagi sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika bo moral izbrani ponudnik v roku 30 dni od dneva poziva skleniti pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice, sicer se šteje, da je od ponudbe odstopil.

Ponudbe morajo biti veljavne do vključno 3 mesece od dneva zaključka razpisnega roka.

9. Postopek po odpiranju ponudb

Odpiranje ponudb bo javno, pri čemer se vsebina prispelih ponudb v skladu z drugo točko prvega odstavka 6. člena Zakona o dostopu do informacij javnega značaja (Uradni list RS, št. 51/2006-UPB2, 117/2006-ZDavP-2) obravnava kot poslovno skrivnost.

Odpiranje ponudb bo izvedeno dne 7. 4. 2010 ob 13.00 uri, na naslovu Seidlova cesta 1, v sejni dvorani v drugem nadstropju.

Ponudbe bodo po poteku razpisnega roka komisijsko odprte. Nepravočasnih ponudb komisija ne bo upoštevala.

V primeru, da bo komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba ne vsebuje dokumentacije, zahtevane pod točkami 4.4., 4.5., 4.6., 4.7. in 4.10. razpisne dokumentacije javnega poziva, bo ponudnik pozvan k dopolnitvi ponudbe. Ponudnik bo k dopolnitvi pozvan na njegov elektronski naslov in preko telefaksa. Rok za dopolnitev ponudbe bo 5 dni od prejema poziva za dopolnitev. V primeru, da ponudnik v postavljenem roku ne dopolni ponudbe se ponudba takega ponudnika zavrže.

Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku ali pravočasno ponudbo, ki ne bo vsebovala dokumentacije, zahtevane pod točkami 4.1., 4.2., 4.3., 4.8. in 4.9., bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v roku 30 dni po dnevu odpiranja ponudb.

10. Pristojni organi

Pristojni organ za vodenje postopka javnega poziva je komisija imenovana s strani župana. Na podlagi izvedenega javnega poziva sprejme sklep o izbiri imetnika stavbne pravice župan.

11. Negativna pogodbeni klavzula

Mestna občina Novo mesto lahko kadarkoli ustavi postopek oddaje stavbne pravice in sklenitve pravnega posla.

Novo mesto, 19.2. 2010

 
Alojzij Muhič
ŽUPAN