



OBČINA
MEDVODE

Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode

T: 01 361 95 10
E: obcina@medvode.si

www.medvode.si

Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, ki jo zastopa župan Nejc Smole, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), in 97. člena Statuta Občine Medvode (Uradni list RS, št. 51/14 – uradno prečiščeno besedilo, 55/14 - popr., 17/18 in 97/20) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnine v lasti Občine Medvode

objavljeno na spletni strani Občine Medvode: <https://www.medvode.si> od dne **17.6.2022** do dne **22.7.2022**.

Vabimo vas, da oddate zavezujočo ponudbo.

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

OBČINA MEDVODE, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, matična številka: 5874564000, Identifikacijska številka za DDV: SI20991517.

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA PONUDBENA CENA:

2.1 PREDMET PRODAJE STA NEPREMIČNINI:

zap. št.	katastrska občina	parcela	ID znak	površina m ²
1.	1976 PRESKA	301/22	parcela 1976 301/22	435 m ²
2.	1976 PRESKA	301/23	parcela 1976 301/23	19 m ²

Parceli 301/22 in parc. št. 301/23, k.o. 1976 Preska, sta nastali v postopku parcelacije nepremičnine parc. št. 301/2, k.o. 1976 Preska, ki še ni realizirana v zemljiški knjigi.

2.2 OPIS NEPREMIČNIN:

Nepremičnini se nahajata ob javni poti JP 751581 Preska – Bonovec, v neposredni bližini Bonovca, v morfološki enoti ME_642, ki je na podlagi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18 in 81/20) namenjena stanovanjskim površinam za eno in dvostanovanjske objekte. Podrobnejše informacije so navedene v lokacijski informaciji, ki je priloga besedilu javnega zbiranja ponudb.

Nepremičnini sta v lasti prodajalca. Vpis lastninske pravice na nepremičnini bo dopusten. Dostop do nepremičnin je po kategorizirani javni poti JP 751581 Preska – Bonovec. Na nepremičninah je vknjižena stvarna pravica v korist družbe Telekom Slovenije d.d.

Nepremičnini se prodajata skupaj ali ločeno.

2.3 PONUDBENA – IZHODIŠČNA CENA:

Izhodiščna cena je 185,00 EUR/m², oziroma 80.475,00 EUR (z besedo: osemdesettisočstiristopetinsedemdeset evrov 00/100) za nepremičnino pod zaporedno številko 1, oz. 3.515,00 EUR (z besedo: tritisočpetstopenajst evrov 00/100) za nepremičnino pod zaporedno številko 2.

Izhodiščna cena ne vključuje 22 % davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Izhodiščna cena je določena na podlagi Poročila o oceni vrednosti nepremičninskih pravic, ki ga je v mesecu juniju 2022 izdelal sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine dr. Bojan Grum, univ. dipl. inž. gradb.

3. POGOJI PRODAJE:

- 3.1 V skladu s šestim in sedmim odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20, v nadaljevanju: zakon) na javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s sedmim odstavkom 51. člena zakona.
- 3.2 Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija, ki jo imenuje župan, ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.
- 3.3 V roku 8 dni od dneva javnega odpiranja ponudb, bo najugodnejšemu ponudniku vročen sklep o izbiri najugodnejšega ponudnika; v roku 15 dni od izdaje sklepa o izbiri bo z najugodnejšim ponudnikom sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. Če ponudnik v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Medvode pravico zadržati vplačano varščino.
- 3.4 Plačilo celotne kupnine v roku 15 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
- 3.5 V skladu z drugim odstavkom 48. člena zakona bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine.
- 3.6 Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še 22 % davek na dodano vrednost, stroške overitve podpisa na prodajni pogodbi ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

- 4.1 V postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak ponudnik zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:
 - plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
 - predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javnega zbiranja ponudb, če se v imenu ponudnika javnega odpiranja ponudb udeleži pooblaščenec.

- 4.2 Plačilo varščine, ki za nepremičnino pod zaporedno številko 1 znaša 8.047,00 EUR; za nepremičnino pod zaporedno številko 2 znaša 351,50 EUR, se plača najkasneje do izteka roka za oddajo ponudbe, **do 22.7.2022 do 24. ure** na poslovni račun Občine Medvode, številka SI56 0127 1010 0000 594, z navedbo »plačilo varščine – javno zbiranje ponudb, nepremičnini ob Bonovcu«.
- 4.3 Pravočasna oddaja popolne ponudbe najkasneje do vključno **do 22.7.2022 do 24. ure**.

5. POPOLNA PONUDBA V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

- 5.1 Za popolno ponudbo v postopku zbiranja ponudb se šteje:
1. pravočasno oddana ponudba, ki vsebuje:
 - a) zavezujočo ponudbo na priloženem obrazcu Priloga št. 1, ki je sestavni del razpisne dokumentacije, podpisano s strani ponudnika, pri čemer mora ponudnik v ponudbo vpisati ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine;
 - b) izpolnjen obrazec Priloga št. 2 (zbir dokumentov), ki je sestavni del razpisne dokumentacije, skupaj z označenimi obveznimi prilogami;
 - c) vse originalne obvezne in označene priloge iz Priloge št. 2.,
 2. v določenem roku za oddajo ponudb in znesku plačana varščina.
- 5.2 Ponudba oddana in poslana priporočeno po pošti na naslov: Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, v zaprti ovojnici z oznako: »Ne odpiraj – Ponudba za nakup nepremičnine ob Bonovcu«, na hrbtni strani ovojnice pa napisano ime oz. naziv in naslov ponudnika, najkasneje do dne 22.7.2022 do 24. ure, ali najkasneje do dne 22.7.2022 v poslovnem času Občinske uprave oddana v sprejemni pisarni Občine Medvode.
- 5.3 V kolikor varščino za račun ponudnika plača tretja oseba, mora plačnik varščine k ponudbi priložiti tudi pisno izjavo, s katero izjavlja in potrjuje, da plačan znesek varščine, ki ga je plačal za ponudnika predstavlja del kupnine ponudnika in se ga všteva v kupnino ponudnika kot del kupnine in da soglaša, da v primeru, da ponudnik uspe in je izbran, ne zahteva in ne bo zahteval vračila že plačane varščine.

6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

- 6.1. Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne **26.7.2022, s pričetkom ob 8. uri** v prostorih Občine Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, Medvode;
- 6.2 Komisija bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe po vrstnem redu datuma oddaje pošiljke, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oz. žiga sprejemne pisarne Občine Medvode;
- 6.3 Komisija bo na podlagi evidentiranih ponudb najprej preverila ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem iz točke 4 in 5 javnega razpisa in evidentirala uspešne in neuspešne ponudbe;
- 6.4 V kolikor bosta dva ali več ponudnikov za nepremičnino ponudila enako ceno, se bo nepremičnina prodala s pogajanjem, pri čemer bo uspešen tisti ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno.

7. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- 7.1 Ponudbe, prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in se jih ne bo obravnavalo;
- 7.2 Prodajalec lahko začeti postopek prodaje brez odškodnine kadarkoli ustavi, vendar najkasneje do pisne sklenitve pravnega posla. Ustavitve postopka prodaje mu ni potrebno obrazložiti. V primeru ustavitve postopka prodaje je prodajalec ponudniku v roku 15 dni dolžan vrniti vplačano varščino brez obresti;

- 7.3 Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki ne bodo uspešni, pa bo vrnjena brez obresti 30. dan od dneva izbire najugodnejšega ponudnika;
- 7.4 Če ponudnik, ki sprejme ponudbo za nakup in odda popolno ponudbo v določenem roku in po pisnem pozivu ne sklene pisne prodajne pogodbe ali po podpisu prodajne pogodbe v roku ne plača kupnine, se šteje za neizpolnitev pogodbe, prodajalec obdrži plačano varščino, pogodba pa je razdrta.

8. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- navedeno besedilo javne objave javnega zbiranja ponudb;
- Priloga št. 1 (Izjava s ponudbo za nakup nepremičnine na podlagi javnega zbiranja ponudb)
- Priloga št. 2 (zbir dokumentov)
- Priloga št. 3 (orto foto prikaz stanja terena)
- Priloga št. 4 (izsek iz elaborata geodetskega postopka)
- Lokacijska informacija

9. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o postopku javnega zbiranja ponudb in podatke o nepremičninah, ki sta predmet javnega zbiranja ponudb in informacije za ogled zemljišč, dobijo interesenti na Občini Medvode, pri podžupanu Ivu Repu, tel. št. 361 95 36, e-mail: ivo.rep@medvode.si oz. na Oddelku za splošne, premoženjsko pravne in družbene zadeve pri Sonji Rifel, tel. št. 361 95 43, e-mail: sonja.rifel@medvode.si.

Številka: 478-99/2022-1

Datum: 16.6.2022

Občina Medvode
Nejc Smole, župan