



OBČINA  
MEDVODE

Cesta komandanta Staneta 12  
1215 Medvode

T: 01 361 95 10  
E: [obcina@medvode.si](mailto:obcina@medvode.si)

[www.medvode.si](http://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 Sklepa o dopolnitvi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Medvode za leto 2022, št. 478-29/2021-4 z dne 16.2.2022, objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**  
**za prodajo nepremičnin v lasti Občine Medvode na območju k.o. 1974 Zgornje Pirniče**

objavljeno na spletni strani Občine Medvode: <https://www.medvode.si> od dne 16.9.2022 do dne 7.10.2022

**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 SO NEPREMIČNINE:**

| katastrska občina    | ID znak                           | površina m <sup>2</sup> |
|----------------------|-----------------------------------|-------------------------|
| 1974 ZGORNJE PIRNIČE | parcela 1974 156/10 (ID 2281372 ) | 53                      |
| 1974 ZGORNJE PIRNIČE | parcela 1974 156/5 (ID 5136316)   | 432                     |
| 1974 ZGORNJE PIRNIČE | parcela 1974 157/5 (ID 4297215)   | 381                     |
| SKUPAJ               |                                   | 866                     |

Predmet javnega zbiranja ponudb so nepozidana stavbna zemljišča, ki se prodajajo izključno v paketu.

Nepremičnine nimajo urejenega dostopa, zato bo za dostop moral poskrbeti kupec sam. Meje nepremičnin niso urejene.

**2.2 OPIS NEPREMIČNIN:**

Nepremičnine se nahajajo v enoti urejanju prostora PI\_1171, 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.

Pri nepremičninah je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnost v korist Telekom Slovenije d.d.

### 2.3 PONUDBENA – IZHODIŠČNA CENA:

Izhodiščna cena je 185,00 EUR/m<sup>2</sup>, oziroma 160.210,00 EUR (z besedo: stošestdesettisočdvestodeset evrov 00/100) za 866 m<sup>2</sup>.

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

Izhodiščna cena je določena na podlagi Poročila o oceni tržne vrednosti zemljišč, ki ga je v mesecu juliju 2022 izdelal sodni cenilec dr. Bojan Grum, cenilec stvarnega premoženja – nepremičnin.

### 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 zemljiškoknjžno 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 Pravočasna oddaja popolne ponudbe.
- 4.3 Pravočasno vplačana varščina.

## 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 nepremičnin;
    - 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 in znesku plačana varščina.
- 5.2 Pravočasna ponudba: ponudba poslana na naslov: Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, v zaprti ovojnici z oznako: »Ne odpiraj – Ponudba za nakup nepremičnin v k.o. Zgornje Pirniče«, na hrbtni strani ovojnice pa napisano ime oz. naziv in naslov ponudnika, priporočeno po pošti najkasneje do dne 6.10.2022 do 24. ure, ali najkasneje dne 7.10.2022 v poslovnem času Občinske uprave oddana v sprejemni pisarni Občine Medvode.
- 5.3 Vplačana varščina: varščino, ki znaša 16.021,00 EUR je potrebno plačati najkasneje **do 7.10.2022 do 13. ure** na poslovni račun Občine Medvode, številka SI56 0127 1010 0000 594, z navedbo »plačilo varščine – nepremičnine v k.o. Zgornje Pirniče«.

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 všteta 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 **11.10.2022, s pričetkom ob 13. 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 15. 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)
- Lokacijska informacija

## 9. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o postopku javnega zbiranja ponudb in podatke o nepremičninah, ki so predmet javnega zbiranja ponudb in informacije za ogled zemljišč, dobijo zainteresirani na Občini Medvode, pri podžupanu Ivu Repu, tel. št. 361 95 36, e-mail: [ivo.rep@medvode.si](mailto: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](mailto:sonja.rifel@medvode.si).

Številka: 478-125/2022-3  
Datum: 15.9.2022

Občina Medvode  
Najc Smole, župan

Po pooblastilu št. 020-1/2019-1  
z dne 9.1.2019  
Ivo Rep, podžupan