



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 Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Medvode za leto 2023, št. 478-56/2023-4 z dne 25.10.2023, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB **za prodajo dveh nepremičnin ob Barletovi cesti v Preski v lasti Občine Medvode**

objavljeno na spletni strani Občine Medvode: <https://www.medvode.si> od dne **23.11.2023** do dne **14.12.2023**

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	155/4	parcela 1976 155/4	674 m ²
2.	1976 PRESKA	155/16	parcela 1976 155/16	270 m ²
			SKUPAJ	944 m ²

Predmet javnega zbiranja ponudb sta nepozidani stavbni zemljišči, ki se prodajata izključno v paketu.

2.2 OPIS NEPREMIČNIN:

Nepremičnini parc. št. 155/4 in parc. št. 155/16, obe k.o. 1976 Preska, v skupni izmeri 944 m², se nahajata v enoti urejanju prostora ME_1166, ki je na podlagi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18 in 81/20) namenjena gospodarskim conam - IG. Za območje je treba pred posegi v prostor izdelati celovito urbanistično, arhitekturno in krajinsko arhitekturno zasnovo območja, s komunalno in prometno ureditvijo. Odmik objektov od Barletove

ceste mora omogočati kakovostno urejanje obcestnega prostora. Podrobnejše informacije so navedene v lokacijski informaciji, ki je priloga besedilu javnega zbiranja ponudb.

Pri umestitvi objektov v prostor bo potrebno upoštevati tudi Pravilnik o tehničnih pogojih za graditev, obratovanje in vzdrževanje plinovodov z največjim delovnim tlakom do vključno 16 barov (Uradni list RS, št. 26/02, 54/02 in 17/14 – EZ-1) in projektne pogoje, dane s strani družbe Plinovodi d.o.o.

Meje nepremičnin niso v celoti urejene. Nepremičnini sta brez obremenitev.

2.3 PONUDBENA – IZHODIŠČNA CENA:

Izhodiščna cena je **119,00 EUR/m²**, oziroma **112.336,00 EUR** (z besedo: stodvanajsttisočtristošestintrideset evrov 00/100) za 944 m².

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 novembru 2023 izdelal sodni cenilec dr. Bojan Grum, cenilec stvarnega premoženja – nepremičnin.

3. POGOJI PRODAJE:

- 3.1 Nepremičnini sta naprodaj po načelu »videno - kupljeno«.
- 3.2 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.
- 3.3 Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija, ki jo imenuje župan, ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.
- 3.4 V roku 8 dni od dneva javnega odpiranja ponudb, bo najugodnejšemu ponudniku vročen sklep o izbiri najugodnejšega ponudnika; v roku 8 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.
- 3.5 Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
- 3.6 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.
- 3.7 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 dveh nepremičnin ob Barletovi cesti v Preski«, na hrbtni strani ovojnice pa napisano ime oz. naziv in naslov ponudnika, priporočeno po pošti najkasneje do dne 13.12.2023 do 24. ure, ali najkasneje dne 14.12.2023 do 14. ure oddana v tajništvu Občine Medvode.
- 5.3 Vplačana varščina: varščino, ki znaša 10 % oz. 11.233,60 EUR je potrebno plačati najkasneje **do 14.12.2023 do 13. ure** na poslovni račun Občine Medvode, številka SI56 0127 1010 0000 594, z navedbo »plačilo varščine – nepremičnini ob Barletovi cesti v Preski«.

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 **18.12.2023, s pričetkom ob 9:30** 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 v 15 dneh 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 zainteresenti na Oddelku za splošne, premoženjsko pravne in družbene zadeve pri Sonji Rifel, tel. št. 361 95 43, e-mail: sonja.rifel@medvode.si in Teji Zajec, tel. št. 361 95 41, e-mail: teja.zajec@medvode.si

Številka: 47802-25/2023-1

Datum: 20.11.2023

Nejc Smole
župan