



Občina Radovljica
ŽUPAN

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, telefon (04) 537-23-00, fax (04) 531-46-84
e-pošta:obcina.radovljica@radovljica.si

Občina Radovljica, Gorenjska cesta 19, Radovljica, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 11/2018, 79/2018, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/2018) v skladu s sprejetim Letnim načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Radovljica za leto 2020 objavlja

Javno zbiranje ponudb
za prodajo nepremičnin v lasti Občine Radovljica

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Radovljica, Gorenjska cesta 19, Radovljica, tel. 04 537-23-00, faks 04-531-46-84

2. Predmet javnega zbiranja ponudb so naslednje nepremičnine:

A. Celoten kompleks zemljišč na območju gramoznice Graben v skupni izmeri 57.479 m², in sicer:

- parc. št. 758/1, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 5.107 m² (ID znak nepremičnine 2157 758/1),
- parc. št. 758/2, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 4.384 m² (ID znak nepremičnine 2157 758/2),
- parc. št. 758/4, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 1.279 m² (ID znak nepremičnine 2157 758/4)
- parc. št. 759/1, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 10.706 m² (ID znak nepremičnine 2157 759/1)
- parc. št. 760/1, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 10.053 m² (ID znak nepremičnine 2157 760/1)
- parc. št. 761/5, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 5.157 m² (ID znak nepremičnine 2157 761/5)
- parc. št. 769/3, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 9 m² (ID znak nepremičnine 2157 769/3)
- parc. št. 761/6, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 236 m² (ID znak nepremičnine 2157 761/6)
- parc. št. 769/4, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 6.332 m² (ID znak nepremičnine 2157 769/4)
- parc. št. 764/5, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 5.214 m² (ID znak nepremičnine 2157 764/5)
- parc. št. 767/7, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 5.980 m² (ID znak nepremičnine 2157 767/7)
- parc. št. 768/1, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 3.022 m² (ID znak nepremičnine 2157 768/1).

Možno je oddati tudi ločeno ponudbo samo za Sklop 1 ali Sklop 2 zemljišč v gramoznici Graben, kot sledi:

B. Sklop 1 vsebuje naslednja zemljišča na območju gramoznice Graben v skupni izmeri 31.529 m², in sicer:

- parc. št. 758/1, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 5.107 m² (ID znak nepremičnine 2157 758/1),
- parc. št. 758/2, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 4.384 m² (ID znak nepremičnine 2157 758/2),
- parc. št. 758/4, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 1.279 m² (ID znak nepremičnine 2157 758/4)
- parc. št. 759/1, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 10.706 m² (ID znak nepremičnine 2157 759/1)
- parc. št. 760/1, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 10.053 m² (ID znak nepremičnine 2157 760/1)

C. Sklop 2 vsebuje naslednja zemljišča na območju gramoznice Graben v skupni izmeri 19.373 m², in sicer:

- parc. št. 761/5, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 5.157 m² (ID znak nepremičnine 2157 761/5),
- parc. št. 769/3, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 5.214 m² (ID znak nepremičnine 2157 769/3),
- parc. št. 761/6, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 3.022 m² (ID znak nepremičnine 2157 761/6)
- parc. št. 769/4, k.o. 2157 – Predtrg, v izmeri 5.980 m² (ID znak nepremičnine 2157 769/4)

Ponudbe, ki bodo oddane za posamezen sklop – Sklop 1 ali Sklop 2, bodo upoštevane izključno v primeru, če Občina Radovljica ne bo pridobila nobene ponudbe za nakup celotnega kompleksa zemljišč v gramoznici Graben oziroma bo ugotovljeno, da ponudba za celoten kompleks zemljišč ni popolna.

V primeru, da bo Občina Radovljica prodala zemljišča v dveh ločenih sklopih, bo še naprej ostala lastnica naslednjih zemljišč: parc. št. 764/5, parc. št. 767/7 in parc. št. 768/1, vse k.o. 2157 – Predtrg, preko katerih je urejen dostop do zemljišč, ki so predmet prodaje.

Zemljiškoknjižna lastnica vseh zemljišč, ki so predmet prodaje, je Občina Radovljica do celote.

Zemljišča so komunalno neopremljena in se nahajajo v območju proizvodnih površin RA 80 – gramoznica Graben, za katerega je bil dne 24.9.2014 sprejet Odlok o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu za območje proizvodnih površin RA80 – gramoznica Graben (DN UO št. 191/14, OPPN).

Občina Radovljica dopušča možnost spremembe zgoraj navedenega prostorsko izvedbenega akta.

3. Izhodiščna vrednost nepremičnin:

Izhodiščna vrednost nepremičnin je bila določena na podlagi Poročila o oceni vrednosti nepremičninskih pravic z dne 27.9.2020, ki ga je izdelal Hof d.o.o., Viljem Hof, sodni cenilec za gradbeništvo, cenilec stvarnega premoženja – nepremičnine (združenje SICGRAS Licenca št. GR 024).

- A. Izhodiščna vrednost za celoten kompleks zemljišč na območju gramoznice Graben (skupno 57.479 m²) znaša **919.906,10 EUR**.
- B. Izhodiščna vrednost za Sklop 1 zemljišč na območju gramoznice Graben (skupno 31.529 m²) znaša **548.604,60 EUR**.
- C. Izhodiščna vrednost za Sklop 2 zemljišč na območju gramoznice Graben (skupno 19.373 m²) znaša **262.041,70 EUR**.

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

4. Plačilo varščine in razlogi za zadržanje varščine

Ponudniki, ki želijo sodelovati na javnem zbiranju ponudb morajo do 23.11.2020 vplačati varščino v višini 10% od izhodiščne vrednosti nepremičnin na podračun Občine Radovljica, št. SI56 0130 2010 0007 805, in sicer:

- za točko A. (celoten kompleks zemljišč): **91.990,61 EUR**, (sklic: SI00 722100 – 6)
- za točko B. (sklop 1 zemljišč): **54.860,46 EUR**, (sklic: SI00 722100 – 7)
- za točko C. (sklop 2 zemljišč): **26.204,17 EUR**, (sklic: SI00 722100 – 8)

Vplačana varščina se zadrži v naslednjih primerih:

- če ponudnik vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe,
- če ponudnik odstopi od nakupa,
- če uspele ponudnik ne sklene prodajne pogodbe v predpisanem oz. podaljšanem roku,
- če celotna kupnina ni plačana v skladu s sklenjeno prodajno pogodbo.

Neuspehim ponudnikom bo varščina vrnjena brez obresti najkasneje v roku 15 dni od dneva odpiranja ponudb.

5. Pogoji za sodelovanje na javnem zbiranju ponudb in sestavine, ki jih mora vsebovati ponudba:

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije, ki vodi postopek prodaje, ter z njimi povezane osebe. Ponudnik mora imeti poravnane vse zapadle obveznosti do Občine Radovljica in do zavodov, katerih ustanoviteljica je Občina Radovljica, sicer bo izločen iz nadaljnjega postopka.

Sestavine, ki jih mora vsebovati ponudba:

- ime in priimek, naslov stalnega bivališča, potrdilo o državljanstvu – kopija osebnega dokumenta (osebne izkaznice ali potnega lista) in davčna številka (fizične osebe),
- naziv in sedež ponudnika, prigrisiteni list (samostojni podjetniki posamezniki) oz. izpis iz AJPEŠ-a ali iz sodnega registra, ki ni starejši od 3 mesecev (pravne osebe),

- navedbo nepremičnin, za nakup katerih je ponudnik zainteresiran (za točko A – celoten kompleks zemljišč, točko B - sklop 1 zemljišč ali točko C - sklop 2 zemljišč)
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti nepremičnin,
- dokazilo o plačilu varščine s priloženo celotno številko transakcijskega računa za primer vračila varščine,
- pisno pooblastilo v primeru, da ponudbo vlaga pooblaščenec,
- izjavo o seznanjenosti in sprejemanju vseh pogojev tega javnega zbiranja ponudb,
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo še 60 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudbe.

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine. Ponudnik, čigar ponudba vsebuje vse bistvene sestavine, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, bo pozvan k dopolnitvi le-te. Rok za dopolnitev ponudbe je 5 dni po prejemu poziva za dopolnitev. Nepopolne ponudbe, ki ne vsebujejo vseh bistvenih sestavin, bodo izločene iz nadaljnjega postopka.

6. Oddaja ponudbe in javno odpiranje ponudb:

Ponudniki svoje ponudbe pošljejo v zaprti ovojnici na naslov: Občina Radovljica, Gorenjska c. 19, 4240 Radovljica, z oznako: NE ODPIRAJ, PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN pod točko A oziroma točko B oziroma točko C. Na ovojnici mora biti navedeno tudi ime oziroma naziv ponudnika.

Rok za prejem ponudbe je četrtek, 26.11.2020, do 9.00 ure. Upošteevane bodo samo ponudbe, ki bodo do navedenega roka prispele na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb.

Javno odpiranje ponudb za prodajo nepremičnin bo potekalo v četrtek, 26.11.2020, ob 10.00 uri v prostorih Občine Radovljica, Gorenjska cesta 19, Radovljica. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri javnem odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, oziroma pisnim pooblastilom ponudnika, kadar gre za pooblaščenca.

Najprej bo izvedeno javno odpiranje ponudb za nakup celotnega kompleksa zemljišč na območju gramoznice Graben – točka A. V primeru, da bo Občina Radovljica prejela popolne ponudbe za nakup celotnega kompleksa zemljišč, ponudb za nakup zemljišč po sklopih (točka B. in točka C.) ne bo upoštevala in bodo neodprte vrnjene ponudnikom, prav tako jim bo vrnjena tudi vplačana varščina.

7. Merilo za izbor:

Nepremičnine bodo prodane ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da je podal popolno in najugodnejšo ponudbo. Najugodnejši ponudnik je tisti, ki ponudi najvišjo ceno za nakup nepremičnin.

V primeru, da bo podanih več ponudb z enako najugodnejšo ponudbeno ceno, bo komisija med najugodnejšimi ponudniki naknadno izvedla javno dražbo, na katero bo povabila vse ponudnike, ki so ponudili enako najugodnejšo ponudbo. Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v roku 15 dni od javnega odpiranja ponudb oziroma 15 dni po opravljeni javni dražbi.

8. Način in rok plačila kupnine:

Kupnina (vključno z 22% davkom na dodano vrednost) se mora plačati v enkratnem znesku, in sicer v roku 30 dni od izstavitve računa, ki bo kupcu s strani prodajalca izstavljen v 15-ih dneh po sklenitvi prodajne pogodbe.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupec ne poravna celotne kupnine v določenem roku, se prodajna pogodba šteje za razdrto, prodajalec pa zadrži vplačano varščino.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah se kupcu izroči po prejemu celotne kupnine in ni sestavni del prodajne pogodbe.

9. Sklenitev pogodbe:

Z najugodnejšim ponudnikom se bo sklenila prodajna pogodba najkasneje v roku 15 dni po zaključku javnega zbiranja ponudb. Če ponudnik ne podpiše pogodbe v roku 15 dni, mu prodajalec lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni.

Pred sklenitvijo pogodbe mora najugodnejši ponudnik podati pisno izjavo, da ni povezana oseba, skladno z osmim odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1.

10. Drugi pogoji:

Nepremičnine se prodajajo v celoti po načelu videno-kupljeno. Kakršnekoli reklamacije glede dejanskega ali pravnega stanja nepremičnin, ki so predmet prodaje, niso mogoče.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva: davek na dodano vrednost, stroške overitve zemljiškoknjižnega dovolila ter stroške vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo plača kupec.

Župan ali Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Radovljica s soglasjem župana lahko postopek do sklenitve pravnega posla ustavi brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti.

11. Informacije:

Vsa dodatna pojasnila o nepremičninah in postopku prodaje ter ostale informacije zainteresirani lahko dobijo preko elektronske pošte: obcina.radovljica@radovljica.si, tanja.geltar@radovljica.si ali dominik.skumavec@radovljica.si.

Številka: 4781-0028/2020

Datum: 22.10.2020

Ciril Globočnik l.r.
župan