



OBČINA KOMEN

Številka: 478-8/2019-2

Datum: 5. 4. 2019

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE
OBČINE KOMEN – PARCELA ŠT. 196/7 K.O. HRUŠEVICA**

VSEBINA OBJAVE

1. Razpis

2. Prijavni obrazci

- Podatki o ponudniku – obrazec 1
- Izjava o sprejemanju pogojev – obrazec 2
- Izjava o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem – obrazec 3
- Izjava o vezanosti na ponudbo – obrazec 4
- Dokumentacija o usposobljenosti ponudnika – obrazec 5

3. Podatki o parcelah

- Orto foto posnetek
- Zemljiškoknjižni izpisek
- Potrdilo o namenski rabi
- Cenitveno poročilo

1.

RAZPIS

Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen (v nadaljevanju: občina), ki jo v postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnine občine Komen – parcela št. 196/7 k.o. Hruševica, zastopa Komisija za vodenje postopka prodaje občinskega stvarnega premoženja (v nadaljevanju: komisija) na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 – ZSPDSLS-1), 16. - 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: uredba), Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine Komen za leto 2019 št. 478-3/2019-4 z dne 14. 3. 2019, objavlja poziv za

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE OBČINE KOMEN – PARCELA ŠT. 196/7 K.O. HRUŠEVICA

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen, davčna št.: SI98324390, matična št.: 5883091000, tel: 05 7310 450, fax: 05 7310 460, e-pošta: obcina@komen.si.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet javnega zbiranja ponudb je zemljišče s parc. št. 196/7 (ID 1692213) k.o. 2417 Hruševica, v izmeri 1.386 m². Nepremičnina se nahaja na območju stavbnih zemljišč, oz. po podrobnejši namenski rabi na območju za proizvodne dejavnosti.

Lastništvo nepremičnine je vknjiženo na občino Komen, Komen 86, 6223 Komen, do celote.

Na nepremičnini je vknjižena stvarna služnost izgradnje, poteka, vzdrževanja in obnove komunalnega voda – elektrike v širini 1 m in dolžini 2,32 m z ID omejitvijo 17754414.

3. Izhodiščna cena

Ocenjena izhodiščna vrednost nepremičnine navedene v drugi točki tega poziva znaša 50.000,00 EUR (z besedo: petdeset tisoč EUR 00/100), ter je določena na podlagi cenitve, ki jo je izdelal Bojan Žvanut, sodni cenilec za gradbeništvo, visoke gradnje.

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

4. Pogoji prodaje

- a) Nepremičnina se bo prodajala za najmanj izklicno ceno.
- b) Nepremičnina je naprodaj po sistemu »videno – kupljeno«, zato kasnejše reklamacije v primeru napak ne bodo upoštevane.
- c) Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija imenovana s strani župana ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika.
V primeru, da bo prispelo več enakih najugodnejših ponudb, bodo ti ponudniki pozvani s strani prodajalca, da oddajo novo ponudbo. V primeru, da se situacija ponovi, bo prodajalec z najugodnejšimi ponudniki opravil dodatna pogajanja o ceni.

- d) Izbrani ponudnik bo moral skleniti kupoprodajno pogodbo v roku 15 dni od prejema sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Občina Komen pravico zadržati vplačano varščino.
- e) Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni po prejemu računa je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da se plačilo ne izvede v roku, se varščina zadrži, pogodba pa razdre.
- f) Kupec bo v primeru ~~nakupa~~ nakupa nepremičnine poleg ponujene kupnine dolžan plačati 22% davek na dodano ~~vrednost~~ vrednost, stroške notarske overitve ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in svojo korist v zemljiški knjigi. Prodajalec overi svoj podpis na pogodbi po plačilu celotne kupnine in po potrditvi pogodbe s strani Finančne uprave RS.
- g) Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezane osebe se štejejo osebe navedene v 7. odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

5. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

- a) Ponudnik je dolžan plačati varščino za resnost ponudbe in sicer v višini 10% od izhodiščne cene na račun Občine Komen št. 01249-0100006231, sklic na številko SI00 47808-2019 in sicer do roka za oddajo ponudbe.
Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino. Ponudnikom, ki na javnem razpisu ne uspejo, se varščina vrne v roku 15 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika. Varščina se ne obrestuje.

Prodajalec ima pravico zadržati plačano varščino:

- če izbrani ponudnik ne podpiše prodajne pogodbe v roku 15 dni po prejemu sklepa o izbiri,
 - če izbrani ponudnik odstopi od ponudbe,
 - če izbrani ponudnik ne plača kupnine v roku 8 dni od prejema računa s strani prodajalca ter prodajalec zaradi tega razdre pogodbo oziroma odstopi od pogodbe.
- b) Zavezujoča ponudba mora vsebovati:
 - podatke o ponudniku (ime, priimek oz. firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke za vračilo varščine),
 - ponudba mora zajemati ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene,
 - navedbo nepremičnine, za katero se daje ponudba,
 - priloge iz točke 5.e). teh pogojev poziva za udeležbo na javnem zbiranju ponudb.
 - c) **Rok za oddajo popolne ponudbe je do vključno 14. 5. 2019 do 15.00 ure.**
V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala.
 - d) Pisne ponudbe z dokazili in prilogami naj zainteresirani ponudniki pošljejo priporočeno po pošti v zaprti ovojnici, na naslov: Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen, z oznako »Ne odpiraj - ponudba za nakup nepremičnine v Hruševici«. Na hrbtni strani mora biti označen polni naslov pošiljatelja.
Ponudbo lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo tudi osebno, vsak delovni dan med poslovnim časom v sprejemni pisarni Občine Komen na naslovu Komen 86, 6223 Komen.
 - e) Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- ponudbeni obrazec (prijavni obrazec OBR-1),
- izjavo o sprejemanju pogojev javne ponudbe (prijavni obrazec OBR-2),
- izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem (prijavni obrazec OBR-3),
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo v času 90 dni od oddaje ponudbe (prijavni obrazec OBR-4),
- dokumentacijo o usposobljenosti ponudnika (OBR-4), ki mora vsebovati po vrstnem redu:
 - kopijo osebnega dokumenta (fizične osebe),
 - priglasitveni list (samostojni podjetnik posameznik),
 - izpisek iz ~~podnega~~ ali poslovnega registra, ki ni starejši od 30 dni in ustrezno overjeno pooblastilo za vložitev pisne ponudbe, če ponudbo vlaga pooblaščenec (pravne osebe),
 - potrdilo o plačani varščini, ki znaša 10% ponujene cene, na TRR Občine Komen številka 01249-0100006231, sklic na številko SI00 SI00 47808-2019, s pripisom: varščina za javno zbiranje ponudb.

6. Dodatne informacije

Razpisna dokumentacija je na voljo na spletni strani Občine Komen www.komen.si.

Dodatne informacije v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnine lahko dobite vsak delovni dan v času uradnih ur Občine Komen, na tel. 05 7310 465 ali e- naslov: katja.mulic@komen.si – kontaktna oseba je Katja Mulič.

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

7. Odpiranje ponudb

Rok za zbiranje ponudb je do vključno 14. 5. 2019 do 15.00 ure. Upoštevale se bodo ponudbe, ki bodo do tega roka prispele na naslov prodajalca. Odpiranje ponudb je javno. Postopek za izbor najugodnejšega ponudnika v skladu z ZSPDSLS-1 in uredbo bo opravila pristojna Komisija, imenovana s sklepom župana Občine Komen na sedežu občine dne **15. 5. 2019 ob 16.30 uri**.

8. Izbor najugodnejšega ponudnika

- a) Upoštewane bodo le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse zahtevane razpisne pogoje. V primeru, da bo ponudba nepopolna, kar pomeni da vsebuje vse elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, bo ponudnik v 5 dnevnem roku pozvan k dopolnitvi. V kolikor ponudba v roku za dopolnitev ne bo dopolnjena, je prodajalec ne bo upošteval.
- b) Merilo za izbor najugodnejše ponudbe je ponujena najvišja cena. V primeru, da enako ceno ponudi več ponudnikov, se najugodnejšim ponudnikom posreduje poziv k oddaji nove ponudbe. V primeru, da se situacija ponovi, bo prodajalec z najugodnejšimi ponudniki opravil dodatna pogajanja o ceni.
- c) Komisija bo ugotovila, kateri izmed ponudnikov je podal najugodnejšo ponudbo ter bo predlagala podžupanu njegov izbor. Nepremičnine bodo prodane ponudniku, ki bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika.
- d) O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki obveščeni najkasneje v 8 dneh od izbire najugodnejšega ponudnika.

9. Ustavitev postopka

Prodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnin z najugodnejšim ponudnikom ter si pridržuje pravico, da začeti postopek javnega zbiranja ponudb do sklenitve pogodbe kadarkoli ustavi, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti pri čemer se ponudniku povrne vplačana varščina brezobrestno. Razpisna dokumentacija je brezplačna.

10. Objava javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin občine Komen

Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin občine Komen je objavljeno na spletni strani www.komen.si.

mag. Erik Modic
župan

