



OBČINA KOMEN

Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen (v nadaljevanju: občina), ki jo v postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin občine Komen zastopa Komisija za vodenje postopka prodaje občinskega stvarnega premoženja (v nadaljevanju: Komisija) na podlagi 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 50/14 in 76/15), 35. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14 v nadaljevanju: Uredba), Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine Komen za leto 2016 št. 478-71/2015-2 z dne 9. 12. 2015 objavlja poziv za

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN OBČINE KOMEN

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 sta naslednji nepremičnini:

- nepremičnina s parcelno št. 2111/153, k.o. Komen, v velikosti 441,00 m², namenjena individualni stanovanjski gradnji,
- nepremičnina s parcelno št. 2111/154, k.o. Komen, v velikosti 445,00 m², namenjena individualni stanovanjski gradnji.

Lastništvo navedenih nepremičnin je vknjiženo na Občino Komen, Komen 86, 6223 Komen, do celote.

Nepremičnini sta prosti vseh bremen.

Nepremičnini se nahajata v poselitvenem območju, območju stanovanj, prostorska enota KO-S-132, na območju novo predvidene stanovanjske soseske »Komen-jug«.

3. Izhodiščna cena

Ocenjena izhodiščna vrednost nepremičnin znaša 40 EUR/m² (z besedo: štirideset evrov 00/100 na kvadratni meter), ter je določena na podlagi cenitve, ki jo je izdelal Colja Bogdan, gradb. teh., stalni sodni cenilec gradbene stroke.

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

4. Pogoji prodaje

- Nepremičnini se bosta prodajali za najmanj izklicno ceno.
- Nepremičnini sta naprodaj po sistemu »videno – kupljeno«, zato kasnejše reklamacije v primeru napak ne bodo upoštevane.
- Nepremičnini bosta prodani 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 za posamezno nepremičnino 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.
- 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.



- ## 5. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

- 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.

- 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.

- V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala.

- 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.**

- ponudbeni obrazec (prijavni obrazec OBR-1),
- izjavo o sprejemanju pogojev javne ponudbe (prijavni obrazec OBR-2),
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo v času 90 dni od oddaje ponudbe (prijavni obrazec OBR-3),
- dokumentacijo o usposobljenosti ponudnika (OBR-4), ki mora vsebovati po vrstnem redu:
 - kopijo osebnega dokumenta (fizične osebe),
 - priglasitveni list (samostojni podjetnik posameznik),
 - izpisek iz sodnega ali poslovnega registra, ki ni starejši od 30 dni in ustrezno overjeno pooblastilo za vložitev pisne ponudbe, če ponudbo vloga pooblaščenec (pravne osebe),
 - potrdilo o plačnih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od 30 dni (pravne osebe in samostojni podjetniki)



OBČINA KOMEN

- potrdilo o plačani varščini, ki znaša 10% ponujene cene, na TRR Občine Komen številka 01249-0100006231, sklic na številko SI00 47811-2016, 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 nepremičnin 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 nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

7. Odpiranje ponudb

Rok za zbiranje ponudb je do vključno 20. 12. 2016 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 in Uredbo bo opravila pristojna Komisija, imenovana s sklepom župana Občine Komen na sedežu občine dne 21. 12. 2016 ob 15.30 uri.

8. Izbor najugodnejšega ponudnika

- 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.
- 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.
- Komisija bo ugotovila, kateri izmed ponudnikov je podal najugodnejšo ponudbo ter bo predlagala županu njegov izbor. Nepremičnina bo prodana ponudniku, ki bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika.
- 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 in www.nepremicnine.net.

Številka: 478-11/2016-9

Datum: 06 -12- 2016



Marko Bandelli, mag. posl. ved
Župan Občine Komen