



OBČINA AJDOVŠČINA
župan

Cesta 5.maja 6/a, 5270 Ajdovščina
tel.: 05 365 91 10, fax: 05 365 91 30
E-mail: obcina@ajdovscina.si

Številka: 478-16/2019-2

Datum: 6. 2. 2019

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/2018) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Ajdovščina za leto 2019, razpisuje

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za prodajo nepremičnine v lasti Občine Ajdovščina

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, MŠ: 5879914000, ID št. za DDV: SI51533251

2. PREDMET PRODAJE, ZA KATEREGA SE ZBIRAJO PONUDBE

Predmet javnega zbiranja ponudb je stavbno zemljišče na območju OC Tale, parc. št. 1810 k.o. 2392 Ajdovščina, 769m².

Nepremičnina je skladno s prostorskimi akti stavbno zemljišče, na njej je zakonita predkupna pravica Občine Ajdovščina.

Nepremičnine so bremen proste.

Naprodaj so po načelu »videno-kupljeno«, prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake. Morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmere površin, za stanje v naravi, za dostopnost ali nedostopnost parcele. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom prodaje ali morebitnih neusklajenosti med podatki v javnih evidencah in dejanskim stanjem. Za morebitno spremembo bonitete poskrbi kupec sam, na svoje stroške.

Podatke o nepremičnini, lahko interesent vpogleda sam na javno dostopnih mestih:

http://www.sodisce.si/javne_knjige/zemljiska_knjiga/

<http://prostor3.gov.si/javni/login.jsp?jezik=sl>

Ogled podatkov glede nepremičnin je omogočen tudi v okviru spletnega GIS portala GIS iObčina/ Občina Ajdovščina/vstop brez prijave: <https://gis.iobcina.si/gisapp/Default.aspx?a=ajdovscina>

Interesent lahko zaprosi Občino tudi za lokacijsko informacijo.

3. VRSTA PRAVNEGA POSLA

Prodaja nepremičnine.

4. IZKLICNA CENA

30.760,00 €

Zgoraj določena cena predstavlja neto znesek.

5. KOMISIJA, CENILEC IN IZJAVA SKLADNO Z DOLOČILOM 50/7 ČLENA ZSPDSLS-1

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Ajdovščina v sestavi:

Vida Suštar- vodja postopka

Barbara Regulj- članica

Irena Raspor- članica

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil Damijan Lavrenčič, sodni izvedenec za gradbeništvo- nepremičnine.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati pisno izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem (objavljena poleg te dokumentacije) v smislu, kot ga določa 50/7 člen ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin po roku za vplačilo varščine spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku najugodnejšemu dražitelju, po prejemu nove izjave najugodnejšega dražitelja ter po potrebi preostalih sodelujočih.

6. POGOJI PRODAJE

Nepremičnine bodo prodane ponudniku, ki pristaja na pogoje javnega zbiranja ponudb, ki so v tej razpisni dokumentaciji in ki bo ponudil najvišjo ceno, ki mora biti enaka ali višja od izklicne cene. Šteje se, da ponudnik pristaja na pogoje tega postopka s tem, ko vplača varščino.

V roku 8 dni po dnevni odpiranju ponudb bo najugodnejšemu ponudniku v podpis predložena pogodba, ki mora biti podpisana v roku, ki ga navede Občina Ajdovščina, pri čemer ta rok ne bo daljši od 8 dni od dneva prejema ponudbe. Če ponudnik v roku ne bo podpisal pogodbe, mu lahko Občina Ajdovščina podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni ali pa zadrži njegovo varščino. Če ponudniku ne podpiše pogodbe v roku ali v podaljšanjem roku (v kolikor se slednjega omogoči), Občina Ajdovščina zadrži njegovo varščino.

Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pogodbe (podrobneje v naslednji točki).

Zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega kupec v zemljiški knjigi pri kupljeni nepremičnini vknjiži lastninsko pravico na svoje ime, bo Občina Ajdovščina izstavila v roku 15 dni po prejemu plačila celotne kupnine.

Vknjižbo lastninske pravice na svoje ime predlaga prodajalec.

V primeru napak v prodajni pogodbi (predvsem takih, ki bi onemogočale vknjižbo v zemljiško knjigo) ali potrebe po določenih dodatkih, si bosta pogodbeni stranki prizadevali napake odpraviti z ustreznim aneksom k pogodbi.

7. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE, DRUGI STROŠKI

Kupec mora kupnino poravnati na številko računa, v višini ter roku, kot bo navedeno na izstavljenem računu (izdan na podlagi sklenjene pogodbe). Rok za plačilo kupnine bo največ 30 dni. Kupnina se plača v enkratnem znesku (ni obročnih odplačil), pri čemer se vanjo všteje že vplačana varščina. Plačilo celotne kupnine v roku je bistvena sestavina pogodbe.

Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še 2% davek na promet nepremičnin oz. 22% DDV.

8. KRAJ IN ČAS JAVNEGA ODPIRANJA PONUDB

Javno odpiranje ponudb se bo vršilo **dne 4. 3. 2019 na sedežu Občine Ajdovščina, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, ob 13h, v sobi 105** (prostori oddelka Okolje in prostor).

9. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

V postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodelujejo domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije ali druge članice EU postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak ponudnik zase ter se pravočasno prijavi, tako da:

- pravočasno vplača varščino in ponudbi predloži dokazilo o njenem plačilu (gl. točko 10);
- oddaja ponudbe
- pred sklenitvijo pogodbe predloži pisno izjavo (priloga tej razpisni dokumentaciji), da ne gre za povezano osebo s cenilcem ali članom komisije (gl. točko 5).

10. VARŠČINA

Interesenti in morebitni predkupni upravičenci morajo za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb za **najkasneje 28. 2. 2019 vplačati varščino**, ki mora znašati najmanj spodaj navedeni znesek (10% izklicne cene):

3.076 € na račun Občine Ajdovščina: **SI56 0120 1010 0014 597** sklic: **722100**

Najugodnejšemu ponudniku se **varščina vračuna v kupnino**.

Varščina se vrne brez obresti v roku 15 dni po zaključku javnega zbiranja ponudb ponudnikom, ki so se javnega zbiranja ponudb udeležili z oddajo ponudbe, pa niso bili najugodnejši ponudniki.

Občina Ajdovščina **obdrži varščino** ponudnika:

- ki varščino vplača, vendar ponudbe ne odda;
- ki poda samo neveljavno ponudbo (pod izklicno vrednostjo);
- ki je najugodnejši ponudnik, pa ne sklene pogodbe;
- ki je najugodnejši ponudnik, sklene pogodbo, pa v roku ne plača celotne kupnine

11. POTEK JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB – oddaja ponudbe in odpiranje ponudb

Interesenti za nakup morajo prodajalcu oddati pisno ponudbo na priloženem **obrazcu**, ki mu priloži tudi na obrazcu zavedene priloge. Ponudbo posreduje Občini Ajdovščina na naslov Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, s pripisom: NE ODPIRAJ-JAVNO ZBIRANJE PONUDB št. 478-16/2019.

Odpiranje ponudb bo izvedla s sklepom župana določena komisija.

Ponudnik mora izpolnjevati in izkazati pogoje iz 9. točke.

Z vplačilom varščine se šteje, da ponudnik soglaša s pogoji javnega zbiranja ponudb.

V postopku uspe ponudnik, ki pristane na vnaprej določene pogoje in ki ponudi najvišjo ceno. Tak ponudnik se šteje za najugodnejšega ponudnika. Ponudnik je vezan na svojo ponudbo do 31.3.2019. Če bo več ponudnikov ponudilo izklicno vrednost ali enako ceno, bo prodajalec te ponudnike pozval k dodatnim pogajanjem.

Cene, ponujene v nižjem znesku izklicne cene, prodajalec ne bo upošteval.

Najugodnejšega ponudnika prodajalec pozove k podpisu pogodbe.

O javnem odpiranju ponudb se vodi zapisnik. Ponudniki, ki bodo podali ponudbo, prejmejo izvod zapisnika.

Ugovore proti postopku javnega odpiranja ponudb je mogoče podati v roku 5 dni od prejema zapisnika.

Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

12. OBJAVA BESEDILA RAZPISNE DOKUMENTACIJE

Ta razpisna dokumentacija se objavi na spletni strani Občine Ajdovščina, zavihek Javna naročila, objave, razpisi, podzavihek Obvestila-občinske nepremičnine, dne 7. 2. 2019 – in najmanj do 28. 2. 2019.

Interesenti naj v zgoraj navedenem roku redno spremljajo objavo zaradi morebitnih popravkov ali sprememb. Občina si pridržuje pravico do popravkov ali sprememb do roka za plačilo varščine.

V kolikor ta razpisna dokumentacije česa ne zajema, se za izvedbo postopka javnega zbiranja ponudb uporabljajo določila Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki se nanašajo na javno zbiranje ponudb.

13. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in predvidenega pravnega posla dobijo interesenti na Občini Ajdovščina, pri kontaktni osebi Vidi Šuštar, elektronska pošta:

vida.sustar@ajdovscina.si, tel. (05) 365 91 17.

14. GRAFIČNA PRILOGA – PRIKAZ PREDMETA ZA KATEREGA SE ZBIRAJO PONUDBE(katastrski prikaz na ortofoto podlagi) – ločen dokument

OBČINA AJDOVŠČINA
župan
Tadej BEOČANIN I.r.