



Občina Vipava, Glavni trg 15, Vipava, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/18 - ZSPDLS-1) in 16., 17. in 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za prodajo nepremičnine v k.o. 1297 Mostec

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

OBČINA VIPAVA, Glavni trg 15, 5271 Vipava, MŠ: 5879922000, DŠ: SI56416245

OBČINA AJDOVŠČINA, Cesta 5. maja 6a, 5270 Ajdovščina, MŠ: 5879914, DŠ: SI51533251

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA

Predmet javnega zbiranja ponudb je nepremičnina:

ID znak: parcela 1297 553/147, površine 86 m², na kateri stoji stavba št. 624 z oznako P130

Nepremičnina v naravi predstavlja stavbo s pritličjem in mansardo ter tlakovano dvorišče. Lokacija počitniškega objekta in stanje nepremičnine je razvidno iz načrta in fotografij, ki so priloga tega razpisa.

Podatki o parceli št. 553/147 k.o. 1297 Mostec so povzeti iz uradne evidence e-Prostor, ki ga vodi in usklajuje Geodetska uprava RS (GURS) ter zemljiške knjige.

Izhodiščna cena:

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša 40.000,00 €.

Lastnosti nepremičnine:

- Nepremičnina, ki je predmet prodaje, je po namenski rabi stavbno zemljišče;
- Nepremičnina je v solasti Občine Vipava in Občine Ajdovščina;
- Izhodiščna cena za nepremičnino je bila določena na podlagi cenitve, ki jo je pripravil pooblaščen sodni cenilec;
- Kupec je dodatno dolžan sam preveriti vse podatke in lastnosti glede nepremičnine, ki je predmet prodaje ter režima upravljanja kompleksa Term Čatež; prodajalec za morebitne pomanjkljivosti glede kvalitete in obsega nepremičnine, ki je predmet prodaje ter morebitnih neuskklajenosti med podatki v javnih evidencah in dejanskim stanjem nepremičnine v naravi ne odgovarja;
- Interesent za nakup je sam odgovoren, da pred odločitvijo za sodelovanje na razpisu preveri, ali je nepremičnina take kakovosti in značilnosti, da bo lahko služila namenu, za katerega jo namerava kupiti;
- formalno-pravno stanje nepremičnin izhaja iz priloženega zemljiškoknjižnega izpiska;
- Prodajalcu morebitna neknjižena bremena in omejitve niso poznani;

Ogled nepremičnine se bo z zainteresiranimi kupci opravil dne 10.8.2023 ob 11.00 uri, na kraju samem.

Zainteresirani ponudniki morajo obvezno predhodno najaviti oziroma prijaviti udeležbo za ogled nepremičnine najpozneje do 8.8.2023 na elektronski naslov: martin.cibej@vipava.si.

3. POGOJI PRODAJE:

1. Nepremičnina se prodaja po načelu »videno–kupljeno«. Morebitne reklamacije in ugovori po sklenitvi prodajne pogodbe se ne upoštevajo. Vsak kandidat oziroma ponudnik z oddajo ponudbe na tem javnem razpisu potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnine ter način delovanja kompleksa Terme Čatež;
2. Za nakup nepremičnine lahko kandidirajo fizične in pravne osebe, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije ali druge članice EU postanejo lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno prijavi;
3. Izbran bo ponudnik, ki bo predložil popolno ponudbo z vsemi zahtevanimi dokazili, soglašal s pogoji tega razpisa in ki bo ponudil najvišjo ceno, ki mora biti enaka ali višja od izklicne cene. Šteje se, da ponudnik soglaša s pogoji razpisa s tem, ko vplača varščino.
4. Morebitne napake v prodajni pogodbi (predvsem take, ki bi onemogočale vknjižbo kupca v zemljiško knjigo) ali potrebe po določenih dodatkih k sklenjeni pogodbi, bosta stranki reševali sporazumno s sklepanjem pisnih aneksov k prodajni pogodbi;
5. Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 20 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, se najugodnejšemu ponudniku iz utemeljenih razlogov lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot za 15 dni. Če se roka ponudniku ne podaljša oziroma če najugodnejši ponudnik tudi v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe, se šteje, da je od nakupa odstopil, prodajalec pa ima pravico zadržati vplačano varščino;
6. Davek na promet nepremičnin, ki bo odmerjen v davčnem postopku na podlagi sklenjene prodajne pogodbe, stroške notarske overitve podpisa na prodajni pogodbi, stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiško knjigo ter vse morebitne ostale stroške in dajatve, povezane s prodajo navedenih nepremičnin, plača kupec.
7. Kupcu bo nepremičnina, ki je predmet tega razpisa, izročena v last in posest po plačilu celotne kupnine in vseh ostalih pripadajočih stroškov ter izvedbi vseh ostalih aktivnosti, povezanih z realizacijo prodajne pogodbe;
8. Kupec je dolžan sam poskrbeti za vpis kupljene nepremičnine v zemljiško knjigo, v skladu z določili prodajne pogodbe in o tem obvestiti prodajalca;
9. Plačilo celotne kupnine v roku 15 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe;

4. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun Občine Vipava št.: SI56 0133 6010 0014 675, sklic na št. SI00 720099-70000, v roku 15 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe, v enkratnem znesku. Rok za plačilo kupnine se lahko iz utemeljenih razlogov izbranemu ponudniku podaljša.

5. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- Plačilo varščine za resnost ponudbe do roka, ki velja za oddajo ponudbe (23.8.2023), v višini 10% od objavljene izhodiščne cene posamične nepremičnine za katero interesent kandidira na transakcijski račun prodajalca št.: SI56 0133 6010 0014 675, z obvezno navedbo namena nakazila: »Varščina poslovno-stanovanjski objekt Police« in sklicem na št. SI00 720099-70000.

Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino. Neizbranim ponudnikom bo varščina brez obresti vrnjena v roku 10 dni po končanem izboru najugodnejšega ponudnika;

- Predložitev Izjave o nepovezanosti s člani komisije, skladno z določilom 50/7. člena ZSPDLS-1, in sicer skupaj s ponudbo, s katero ponudnik kandidira na predmetnem razpisu (izjava se nahaja v prilogah razpisa);

- Če kupec ne sklene prodajne pogodbe s prodajalcem ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino, pogodba pa je razdrta;
- Zavezujoča ponudba mora vsebovati:
 - podatke o ponudniku (ime, priimek oziroma firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke za vračilo varščine);
 - ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine;
 - priloge:
 - kopijo osebnega dokumenta (fizična osebe), overjen izpis iz poslovnega registra (samostojni podjetniki posamezniki) ne starejši od 3 mesecev, overjen izpis iz sodnega registra (pravne osebe) ne starejši od 3 mesecev,
 - potrdilo o plačani varščini
 - izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb,
 - izjavo o resnosti namere
 - izjavo o vezanosti na dano ponudbo do 90 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudbe.
- Pravočasna oddaja popolne ponudbe najkasneje do vključno 23.8.2023 do 11.00 ure.

6. KOMISIJA IN POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

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

Martin Čibej - vodja postopka

Vida Šušar – član

Jure Dolinar - član

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

Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne 24.8.2023 ob 11.00 uri na sedežu organizatorja javnega zbiranja ponudb Občini Vipava, v sejni sobi. O morebitni spremembi termina odpiranja ponudb bodo zainteresirani kupci pravočasno obveščeni.

Komisija bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe po vrstnem redu datuma oddaje pošiljke, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oz. žiga vložišča glavne pisarne Občine Vipava.

Komisija bo na podlagi evidentiranih ponudb najprej preverila ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem tega javnega razpisa in evidentirala uspešne in neuspešne ponudbe.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 8 dni od odpiranja prispelih ponudb.

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. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- Besedilo javne objave javnega zbiranja ponudb;
- Priloga št. 1 (Izjava in podatki o ponudniku);
- Priloga št. 2 (Ponudba za nakup nepremičnine);
- Priloga št. 3 (Zemljiškoknjižni izpisek);

8. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne informacije v zvezi z razpisanim javnim zbiranjem ponudb dobijo interesenti na Občini Vipava, kontaktna oseba: Martin Čibej, tel. št. 05 36 43 420, e-mail: martin.cibej@vipava.si.

Ponudniki morajo oddati ponudbo v zaprti ovojnici z oznako »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine – Počitniški objekt Terme Čatež«, in sicer lahko ponudbo oddajo osebno ali priporočeno po pošti na naslov: Občina Vipava, Glavni trg 15, Vipava.

Rok za oddajo popolne ponudbe z vsemi prilogami je **najkasneje do 23.8.2023 do 11.00 ure na vložišču Občine Vipava**. Ponudbe prispеле po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in jih komisija ne bo obravnavala.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je bilo objavljeno na spletni strani Občine Vipava (www.obcina.vipava.si) in Občine Ajdovščina (www.ajdovscina.si) dne 3.8.2023 ter nepremičninskem portalu nepremicnine.net.

Številka: 478-30/2019-5

Datum: 3.8.2023



mag. Anton Lavrenčič,
župan Občine Vipava