



OBČINA KOMENDA
Zajčeva cesta 23
1218 KOMENDA

Tel.: **01/ 724 74 00, 724 74 01, 724 74 02**
Fax.: **01/ 834 13 23**
Transakcijski račun : **01100-0100002377**
Davčna št.: **SI22332570** Matična št.: **1332155**
Šifra dejavnosti: **75110**
E-Mail: **OBCINA.KOMENDA@SIOL.NET**
http: **WWW.KOMENDA.SI**

Občina Komenda, Zajčeva cesta 23, 1218 Komenda na podlagi 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011) ter v skladu s sprejetim Letnim načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Komenda za leto 2011, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

ZA PRODAJO NEPREMIČNIN V LASTI OBČINE KOMENDA

1. Ime in sedež prodajalca – organizacije javnega zbiranja ponudb:

Občina Komenda, Zajčeva cesta 23, 1218 Komenda, tel.št. 01/ 72 47 400, fax: 01/ 83 41 323, e-pošta: obcina.komenda@siol.net

2. Opis predmeta prodaje:

Nezazidano stavbno zemljišče parc.št. 989/3, njiva v velikosti 626m², parc.št. 990/3, njiva v velikosti 714 m², parc.št. 991/3, njiva v velikosti 905 m², parc.št. 992/5, njiva v velikosti 1152m², parc.št. 998/2, neplodno v velikosti 1620 m², parc.št. 1167/2, cesta v velikosti 1868 m², vse 1906 - k.o. Suhadole.

Nepremičnine so skladno z ODLOKOM O OPPN OBMOČJA O3 – GRAMOZNICA (Uradne objave Glasila Občine Komenda št. 09/09, 02/11) opredeljene kot stavbno zemljišče. V naravi je to opuščena gramoznica, delno zasuta z inertnimi odpadki. Zaradi problemov po denacionalizaciji še ni začel postopek komasacije zemljišč, tako da se zgoraj naštete parcele ne pokrivajo z zakoličbenim načrtom po OPPN. Pridobivanje gradbenih dovoljenj je zato do končane komasacije otežkočeno. Izbrani kupec se bo v prodajni pogodbi obvezal, da bo s kupljenimi zemljišči ažurno in korektno sodeloval v postopku komasacije. Zemljišče je delno že komunalno opremljeno, po OPPN pa je načrtovana celovita komunalna ureditev območja. Za gradnjo infarstrukture bo z investitorji predvidoma podpisana »Pogodba o opremljanju«, po kateri bodo v zameno za plačilo sorazmernega deleža komunalnega prispevka (brez minulih vlaganj) investitorji to infrastrukturo zgradili sami in jo po pridobitvi uporabnega dovoljenja predali občini.

Poteka tudi odkup dovozne poti do območja, ki je speljana še po privatnih parcelah.

Po predhodnem dogovoru je možen ogled razpoložljive dokumentacije in zemljišč, prodaja se vrši po načelu videno – kupljeno. Kasnejše reklamacije niso možne, niti ni možno uveljavljanje morebitnih skritih napak.

3. Izklicna cena:

Izklicna cena za nepremičnino znaša 80 EUR/m². V ceno ni všteti davek na dodano vrednost, ki ga plača kupec. Višina varščine znaša 10% ponujene cene, dokazilo o plačani varščini na račun Občine Komenda mora biti priloženo ponudbi. V ceni ni komunalnega prispevka, ki ga bo moral kupec oz. investitor pred izdajo gradbenega dovoljenja za svoj objekt poravnati na način, opisan v predhodni točki.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena za m² zemljišča. Izklicna cena se lahko dviga v intervalih po minimalno 2 €/m² zemljišča. Ponudnik lahko odda ponudbo za več parcel ali pa le za posamezne parcele (posamezno parcelo), pri čemer ima prednost interesent,

ki želi kupiti večji kompleks. Te prednosti ni, če ponudnik za posamezno parcelo (posamezne parcele) za m2 ponudi vsaj 5 % višjo ceno od interesenta za večji kompleks. V tem primeru se interesent za večji kompleks lahko odloči za druge proste parcele (oz. za drugo prsto parcelo ali del parcele) in ta zemljišča odkupi pod enakimi pogoji, kot jih navaja v svoji ponudbi. Če prostih zemljišč ni več, lahko kupi manjši kompleks ali pa od ponudbe odstopi.

4. Rok za oddajo ponudbe, oblika, pogoji pod katerimi morajo zainteresirani kupci predložiti ponudbo:

- a) pisne ponudbe z dokazili in prilogami morajo prispeti v zaprti kuverti najkasneje do 21. novembra 2011 do 12.00 ure na naslov. Občina Komenda, Zajčeva cesta 23, 1218 Komenda, z oznako: **»NE ODPIRAJ – JAVNO ZBIRANJE PONUDB – PRODAJA NEPREMIČNIN«**.

Na hrbtne strani kuverte mora biti označen naziv in naslov ponudnika.

- b) Na razpis lahko sodelujejo državljani Republike Slovenije in državljani EU ter pravne osebe s sedežem v Republiki Sloveniji ali v državah Evropske unije, ki pravočasno oddajo pisno ponudbo in ki obsega naslednje podatke in listine:
- naziv ponudnika (fizične osebe: ime in priimek, naslov stalnega bivališča, telefonsko številko, EMŠO, davčno številko, transakcijski račun in fotokopijo osebnega dokumenta; pravne osebe; naziv in sedež, telefonsko številko, matično številko, davčno številko, transakcijski račun, navedba zakonitega zastopnika oz. podpisnika pogodbe);
 - predmet ponudbe, kjer mora biti jano razvidna ponujena cena, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene;
 - pravne osebe priložijo izpis iz sodnega/poslovnega registra, ki ni starejši od 30 dni, iz katerega je razvidno, da imajo sedež v RS oz. v EU;
 - samostojni podjetniki predložijo priglasitveni list (izdaja DURS);
 - dokazilo o plačilu varščine v višini 10% od izklicne cene na račun Občine Komenda, odprt pri Banki Slovenije, št. 01100-0100002377, z navedbo »varščina – prodaja nepremičnin«. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, vsem drugim, ki na razpisu ne bodo uspeli, pa bo brez obresti vrnjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika;
 - pisno izjavo ponudnika, da se strinja z razpisnimi pogoji in da mu je pravno in dejansko stanje nepremičnine poznano.
- c) Nepremičnina se prodaja po načelu videno – kupljeno, prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje.
- d) Ponudnik lahko ponudbo za nakup nepremičnine umakne ali dopolni do roka za sprejem ponudbe, ki je določen v tem razpisu. V primeru umika ponudba se varšina ne vrne.
- e) Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje in ponudil najvišjo ceno, vendar najmanj v višini izhodiščne cene. S ponudniki, ki bodo podali enakovredne ponudbe (enaka višina kupnine ob izpolnjevanju vseh razpisnih pogojev), bo prodajalec izvedel dodatna pogajanja. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- f) Ponudniki sami nosijo stroške v zvezi s pripravo ponudbe in kandidiranjem na tem javnem razpisu.
- g) Rok vezanosti ponudnika na dano ponudbo je vsaj še 45 dni po javnem odpiranju ponudb.
- h) Postopek obravnavanja prispelih ponudb bo izveden v skladu s 37. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011).
- i) Z vplačilom varščine ponudnik pristane na vse pogoje, določene v tem razpisu.

5. Čas in kraj odpiranja ponudb:

Odpiranje ponudb bo v ponedeljek, 21.11.2011 ob 13. uri v prostorih Občine Komenda, Zajčeva cesta 23, 1218 Komenda, pisarna župana, in sicer:

Odpiranje bo javno. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oziroma pooblastilom ponudnika. Pravočasno prispеле ponudbe bo obravnavala Komisija za odpiranje ponudb, ki bo vse ponudnike o izboru najugodnejšega ponudnika obvestila v 8 dneh po javnem zbiranju ponudb.

6. Način in rok plačila kupnine:

Z izbranim ponudnikom bo sklenjena pogodba v roku 15 dni od prejema obvestila o izboru. Celotno kupnino pa je izbrani ponudnik dolžan plačati na račun Občine Komenda, št. 01100-0100002377, odprt pri Banki Slovenije, v roku 30 dni po podpisu pogodbe. Plačilo kupnine je možno, skladno z zakonom tudi v več obrokih, pri čemer mora kupec zemljišča del kupnine ustrezno zavarovati in sicer pravna oseba z nepreklicno bančno garancijo, izplačljivo na prvi poziv brez ugovora, oziroma fizična oseba z ustanovitvijo hipoteke na nepremičnini oziroma s sklenitvijo dogovora o pridržku lastninske pravice na prečičnini.

Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla. Občina Komenda bo izdala zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo po prejemu celotne kupnine. Kupec nosi vse stroške v zvezi s prodajo nepremičnini (plačilo davka, stroške notarske overitve, vknjižba lastninske pravice na svoje ime).

Izbrani ponudnik mora v roku 15 dni od prejema obvestila s prodajalcem skleniti kupoprodajno pogodbo, ki jo pripravi prodajalec, v nasprotnem primeru lahko lastnik k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika in zadrži varščino ponudnika, ki pogodbe noče podpisati.

7. Ustavitev postopka:

Prodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnini z najugodnejšim ponudnikom oz. lahko ustavi začetek postopka prodaje nepremičnini vse do sklenitve pravnega posla (pogodbe), brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti. V tem primeru se ponudnikom povrne plačana varšina v roku 8 dni brez obresti.

8. Podrobnejše informacije:

Podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in o predmetni nepremičnini dobite pri Aleksandri Plevel, višji svetovalki III ali na tel. št. 01/ 72 47 409 oz. po elektronski pošti sasa.plevel@komenda.si.

Besedilo javnega razpisa je objavljeno v Uradnem listu RS, na oglasni deski Občine Komenda ter na spletni strani Občine Komenda : www.komenda.si.

Številka: 478-0027/2011
Datum: 28.10.2011

Tomaž Drolec
župan