



Občina Vodice v skladu z 22. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1I in 14/15 – ZUUJFO, 76/15 - ZSPDSLS) in 35. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) ter s Sklepom o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Vodice za leto 2017 (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 10/2016 in 2/2017) objavljala

## **PONOVNO JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO ZEMLJIŠČA V LASTI OBČINE VODICE**

### **1. IME IN SEDEŽ UPRAVLJAVCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:**

Občina Vodice, Kopitarjev trg 1, 1217 Vodice; matična številka: 5874637000, ID za DDV: SI 61348139

### **2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA:**

a) Predmet javnega zbiranja ponudb je naslednja nepremičnina:

#### **Parcela št. 149/4, k.o. 1741 – Vodice v izmeri 652 m<sup>2</sup>**

Predmet prodaje je stavbno zemljišče, označeno s parc. št. 149/4 k.o. 1741 – Vodice z ID znakom parcela 1741 149/4 v izmeri 652 m<sup>2</sup>.

Zemljišče je komunalno opremljeno, priključitev na posamezno vrsto komunalne opreme pa bo izvedena skladno s pogoji in soglasji pristojnih upravljavcev posamezne vrste komunalne opreme.

Zemljišče se prodaja kot celota in se pretežen del nahaja v območju stavbnih zemljišč z oznako SKs – površine podeželskega naselja, mešano kmetije in stanovanjske hiše, manjši del (ne več kot 115 m<sup>2</sup>) se pa nahaja v območju stavbnih zemljišč z oznako ZS – površine za oddih, rekreacijo in šport ter se ureja na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu občine Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 1/14, 8/14, 4/15; Uradni list RS, št. 17/15).

Pravno stanje nepremičnine je urejeno. Na zemljišču ni nobenih obremenitev.

b) **Izhodiščna cena** zemljišča znaša **42.900,62 EUR** in je znižana za 15 % od izhodiščne cene v Javnem zbiranju ponudb za prodajo zemljišča v lasti Občine Vodice z dne 27.03.2017, skladno s 4. alinejo prvega odstavka 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

V izhodiščno ceno ni všteti DDV po predpisani stopnji 22%, ki ga plača kupec. Izhodiščna cena zemljišča ne vključuje cene komunalnega prispevka. Komunalni prispevek se odmeri v postopku pridobivanja gradbenega dovoljenja in ga je potrebno poravnati pred izdajo gradbenega dovoljenja. Komunalni prispevek je določen v Odloku o komunalnem prispevku v Občini Vodice (Ur. glasilo Občine Vodice, št. 8/2014).

### **3. POTRDILO O PLAČANI VARŠČINI:**

Ponudniki morajo plačati varščino v višini 10% od izklicne cene za predmet prodaje na TRR Občine Vodice št. 01338-0100000609, sklic SI00 722100-2017 in z navedbo »varščina – prodaja nepremičnine z ID znakom parcela 1741 149/4« najkasneje do izteka roka za oddajo ponudbe.

Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, vsem drugim, ki na razpisu ne bodo uspeli, pa bo brez obresti vrnjena v osmih dneh po izboru najugodnejšega ponudnika.

Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

Z vplačilom varščine ponudnik pristane na vse pogoje, določene v tem razpisu.

#### **4. POGOJI PRODAJE:**

- Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo mogoče.
- Kot ponudniki lahko sodelujejo domače in tuje fizične in pravne osebe, ki imajo pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji skladno z veljavno zakonodajo.
- Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega stavka, lahko upravljavec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, upravljavec zadrži njegovo varščino.
- Po plačilu celotne kupnine se bo kupcu nepremičnina izročila v last s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v zemljiški knjigi v skladu z določili prodajne pogodbe.
- Kupec nosi vse stroške v zvezi s prodajo nepremičnine (plačilo davka, stroški notarskih storitev, vknjižba lastninske pravice na svoje ime).
- Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.

#### **5. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- podatki o ponudniku: (fizične osebe: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, telefonsko številko, EMŠO, davčno številko, številko transakcijskega računa in fotokopijo osebnega dokumenta; pravne osebe: naziv in sedež, telefonsko številko, matično številko, davčno številko, transakcijski račun, navedba zakonitega zastopnika oz. podpisnika pogodbe);
- navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša;
- ponujena cena, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene nepremičnine;

Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- pravne osebe predložijo izpis iz sodnega/poslovnega registra, ki ni starejši od 90 dni in iz katerega je razvidno, da imajo sedež v RS oziroma v drugi državi, katere pravne osebe lahko pod zakonskimi pogoji pridobivajo lastninsko pravico na nepremičninah v RS;
- fizične osebe predložijo potrdilo o državljanstvu RS in kopijo osebnega dokumenta oziroma potrdilo o državljanstvu države, katere državljani lahko pod zakonskimi pogoji pridobivajo lastninsko pravico v RS s kopijo osebnega dokumenta oziroma drug dokument, ki dokazuje pravico do pridobivanja lastninske pravice na nepremičninah v RS s kopijo osebnega dokumenta;
- dokazilo o plačilu varščine;
- parafiran in izpolnjen vzorec pogodbe;
- izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb;

- izjavo o vezanosti na dano ponudbo najmanj 90 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudb.

## 6. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE:

Z izbranim ponudnikom bo sklenjena pogodba v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika, celotno kupnino pa je izbrani ponudnik dolžan plačati na TRR Občine Vodice št. **01338-010000609, sklic SI00 722100-2017**, v roku 30 dni po sklenitvi pogodbe v enkratnem znesku. Plačilo celotne kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina pogodbe. Občina Vodice bo izdala overjeno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo po prejemu celotne kupnine. V primeru, da se plačilo ne izvede v dogovorjenem roku, se pogodba razdre, varščina pa zadrži. Kupec nosi vse stroške v zvezi s prodajo nepremičnin (plačilo davka, stroški notarskih storitev, vknjižba lastninske pravice na svoje ime).

## 7. ODDAJA PONUDB IN POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:

### ODDAJA PONUDB

a) Pisne ponudbe z dokazili in prilogami morajo prispeti na sedež prodajalca v zaprti kuverti z oznako: **»NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA PRODAJO, ID znak parcela 1741 149/4«** na naslov: **Občina Vodice, Kopitarjev trg 1, 1217 Vodice, najpozneje do 16.10.2017 do 16. ure**. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je komisija ne bo upoštevala.

Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naziv in naslov ponudnika. Ponudniki lahko ponudbo oddajo na obrazcu razpisne dokumentacije, ki je objavljena na spletni strani Občine Vodice.

b) Prepozno prispеле ponudbe (nepravočasne ponudbe), pravočasne, vendar nepopolne ponudbe – ponudbe pod izhodiščno ceno in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih in drugih navedenih pogojev (nepopolne ponudbe), ne bodo upoštrevane in bodo izločene iz nadaljnjih postopkov, o čemer bo prodajalec obvestil ponudnika. Ponudbe, ki bodo prispеле po roku za oddajo ponudb, bodo neodprte vrnjene ponudniku.

c) Ne glede na prejšnjo točko lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

### ČAS IN KRAJ ODPIRANJA PONUDB:

Odpiranje ponudb bo javno. **Odpiranje ponudb bo dne 18.10.2017 ob 10. uri v sejni sobi Občine Vodice, Škofjeloška cesta 7, 1217 Vodice**. 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.

### POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena.

V primeru, če bo prispelo več ponudb, bo pristojna Komisija takoj po zaključenem postopku javnega odpiranja ponudb z vsemi zainteresiranimi ponudniki opravila še pogajanja v smislu

pravil javne dražbe, in sicer ne glede na to, ali so prisotni vsi ponudniki oz. njihovi pooblaščenca ali zakoniti zastopniki.

Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni najpozneje v 15 dneh po odpiranju ponudb oziroma po opravljenih pogajanjih.

#### **8. ROK VEZANOSTI PONUDNIKOV NA DANO PONUDBO:**

Ponudba ponudnika mora biti veljavna najmanj 90 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudb.

#### **9. USTAVITEV POSTOPKA:**

Prodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom, oziroma lahko ustavi začetni postopek prodaje nepremičnine vse do sklenitve pravnega posla (pogodbe), brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti. V tem primeru se ponudnikom v roku 8 dni povrne plačana varščina brez obresti in izkazani stroški za prevzem razpisne dokumentacije.

#### **10. PREDKUPNA PRAVICA:**

Na podlagi Odloka o zakoniti predkupni pravici občine Vodice (Uradno glasilo Občine Vodice, št. 3/2003, 6/2014) na predmetni nepremičnini obstaja predkupna pravica občine. Drugih predkupnih pravic ni.

#### **11. PODROBNEJŠE INFORMACIJE**

Zainteresirani kupci lahko prejmejo podrobnejše informacije na tel. št. 01/833 26 10 v času uradnih ur občine.

Številka: 478-16/2017-006

Datum: 29. 09. 2017

Občina Vodice, župan Aco Franc Šuštar

