

OBČINA IZOLA
Občinska uprava
Sončno nabrežje 8
6310 IZOLA

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

JAVNO ZBIRANJE PONUDB **za prodajo nepremičnin v lasti** **Občine Izola**

Številka: 478-3/2014
Izola, 21.2.2017

VSEBINA

- 1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE**
- 2. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE**
- 3. ODDAJA PONUDBE**
- 4. OBVEZNA VSEBINA PONUDBE**
- 5. OSNOVNI KRITERIJI, KI SE UPOŠTEVAJO PRI IZBIRI NAJUGODNEJŠEGA
PONUDNIKA**
- 6. POGOJI OBČINE**
- 7. OPIS NEPREMIČNIN**
- 8. PRILOGE:**
 - Ponudba (priloga 1)**
 - osnutek Prodajne pogodbe (priloga 2)**
 - druge obvezne priloge**
(glej točko 4. razpisne dokumentacije – Obvezna vsebina ponudbe)

1. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

1.1. OBČINA IZOLA, Sončno nabrežje 8, 6310 IZOLA, ki jo zastopa župan mag. Igor Kolenc (v nadaljevanju: Občina), v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010, 75/2012, 47-13-ZDU-1G, 50/2014 in 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15, v nadaljnjem besedilu ZSPDSL), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014, v nadaljevanju Uredba) in na podlagi Javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin v Občini Izola, vabi zainteresirane ponudnike, da na obrazcih, ki so sestavni del te razpisne dokumentacije, skupaj z zahtevanimi prilogami, oddajo svojo ponudbo za nakup nepremičnin(e) v lasti Občine Izola.

1.2. Javni razpis za oddajo ponudb za nakup nepremičnin(e) v Občini Izola po metodi javnega zbiranja ponudb je bil objavljen na svetovnem spletu (in oglasni deski občine Izola) dne 21.2.2017.

Razpisna dokumentacija je dostopna na spletni strani <http://izola.si> in oglasni deski občine.

1.3. Zainteresirani ponudniki lahko prevzamejo razpisno dokumentacijo tudi osebno v vložišču Občine Izola, na naslovu Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, vsak delovni dan v času uradnih ur, do izteka razpisnega roka.

1.4. Razpisna dokumentacija je brezplačna.

1.5. Ponudba mora biti veljavna do vključno 3 mesece od dneva zaključka razpisnega roka.

1.6. Občina Izola si pridržuje pravico, da lahko kadarkoli ustavi postopek prodaje nepremičnin in sklenitve pravnega posla, pri čemer ponudnikom povrne dokazljive stroške v postopku javnega razpisa.

2. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE

Ponudnik mora ponudbo izdelati v slovenskem jeziku.

Ponudnik mora oddati ponudbo na originalnih obrazcih te razpisne dokumentacije.

2.1 ZAKONI IN PREDPISI

Pri prodaji nepremičnin, ki so predmet javnega poziva se bodo uporabljala določila: Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010, 75/2012, 47-13-ZDU-1G, 50/2014 in 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15 v nadaljnjem besedilu ZSPDSL), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014, v nadaljevanju Uredba), Obligacijskega zakonika (Uradni list RS št. 97/07-UPB1) in Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS št. 87/02 in 91/2013).

2.2 POJASNILA PONUDNIKOM IN OGLED

Dodatne informacije v zvezi z razpisom dobijo interesenti na Občini Izola, Uradu za upravljanje z občinskim premoženjem, Postojnska 3, Izola ali po telefonu 05/6600222, kontaktna oseba Bojan Medica ali elektronski naslov: posta.oizola@izola.si.

2.3 PREDLOŽITEV PONUDBE

2.3.1. Ponudba mora biti pripravljena na obrazcih, ki so sestavni del te razpisne dokumentacije. Ponudbi morajo biti priložene vse zahtevane priloge, vključno z dokazilom o vplačilu varščine. Vsi obrazci morajo biti podpisani s strani osebe, ki je zakoniti zastopnik ponudnika, datirani in žigosani (velja za pravne osebe in v kolikor ponudnik posluje z žigom). Priloge, ki so obvezni sestavni del ponudbe so navedene v točki 4. te razpisne dokumentacije.

2.3.2. Ponudnik je dolžan vplačati **varščino v višini 10% izklicne cene** na račun Občine Izola, TRR št. 01240-0100006381, sklic: 00 47832014. Neizbranim ponudnikom bo varščina (brezobrestno) vrnjena po poteku roka veljavnosti ponudb oziroma po podpisu prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom. V kolikor izbrani ponudnik ne podpiše prodajne pogodbe v roku 30 dni od poziva, se vplačana varščina zadrži, nepremičnina pa se ponudi drugemu najugodnejšemu ponudniku.

2.3.3. Upoštevalo se bo ponudbe, ki bodo prispele do zaključka razpisnega roka. Ponudnik mora imeti do dneva prijave na razpis poravnane vse obveznosti do Občine Izola, v nasprotnem primeru Komisija ponudbe ne bo upoštevala. Nepravočasnih ponudb komisija ne bo upoštevala in bodo vrnjene ponudnikom neodprte.

2.3.4. V primeru, da bo komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba ni popolna, bo tako ponudbo izločila iz postopka in o tem obvestila ponudnika.

3. ODDAJA PONUDBE

3.1. Ponudbe se predložijo v zaprti ovojnici z oznako »NE ODPIRAJ – PONUDBA za nakup nepremičnine pod točko »a«, najpozneje do **8.3.2017**, do **24.00 ure**, na naslov:

Občina Izola
Urad za upravljanje z občinskim premoženjem
Sončno nabrežje 8
6310 Izola, Slovenija.

Če se vloga pošlje priporočeno po pošti, se za dan, ko je komisija prejela vlogo, šteje dan oddaje na pošto.

3.2. Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden naslov ponudnika.

3.3. Ponudbe je do navedenega datuma v delovnem času mogoče oddati tudi osebno na vložišču Občine Izola, Sončno nabrežje 8, Izola, v pritličju.

4. OBVEZNA VSEBINA PONUDBE

Da se bo ponudba štela za popolno mora vsebovati naslednje:

4.1. Originalno razpisno dokumentacijo

Originalna razpisna dokumentacija mora biti na koncu, kolikor je to predpisano žigosana (velja za pravne osebe in v kolikor ponudnik posluje z žigom), obvezno pa parafirana s strani zakonitega zastopnika ponudnika.

4.2. Ponudbo za nakup nepremičnin(e) v Občini Izola

(obrazec je sestavni del razpisne dokumentacije; obrazec mora biti izpolnjen, datiran, kolikor je to predpisano žigosan, obvezno pa podpisan)

4.3. Potrjena osnovna obvezna določila Prodajne pogodbe (osnovna določila pogodbe so sestavni del razpisne dokumentacije; s potrditvijo osnovnih določil Prodajne pogodbe ponudnik jamči, da se bo strinjal s pogodbeni določili; osnovna obvezna določila pogodbe morajo biti na vsaki strani, kolikor je to predpisano žigosana, obvezno pa parafirana s strani zakonitega zastopnika ponudnika)

4.4. Dokazilo o izpolnjevanju pogoja glede državljanstva

Državljanstvo se izkazuje s potrdilom o državljanstvu oziroma kopijo osebne dokumenta, iz katerega je razviden podatek o državljanstvu (potni list, osebna izkaznica). Dokumentacija iz tega odstavka bo uporabljena zgolj za namene tega postopka.

4.5. Dokazilo, da je ponudnik registriran pri pristojnem organu

Sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz AJPES-a, ki ne sme biti starejši od 30 dni, samostojni podjetniki pa predložijo potrdilo o vpisu v poslovni register Slovenije (z izpisom iz AJPES-a).

4.6. Dokazilo o vplačani varščini

Dokazilo, da je plačana varščina v višini 10% od izklicne cene pred oddajo ponudbe.

5. OSNOVNI KRITERIJI, KI SE UPOŠTEVAJO PRI IZBIRI NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

5.1. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo komisija za nepremičnine upoštevala naslednji kriterij:

- višina ponujene kupnine,

V primeru, če bi dva ali več ponudnikov ponudila enako oziroma podobno višino kupnine, lahko Komisija pozove ponudnike k dopolnitvi ponudb ali z njimi opravi pogajanja. Po zaključku postopka Komisija predlaga županu končno odločitev.

6. POGOJI OBČINE

6.1. Nepremičnina, ki je predmet prodaje na podlagi tega javnega razpisa in te razpisne dokumentacije, se pridobi v posest in last v stanju, v kakršnem je. Del nepremičnine s parc. št. 2705/6, k.o. Izola služi kot dostopna pot uporabniku uporabniku nepremičnin s parc. št. 2705/3 in 2712/22, obe k.o. Izola.

6.2. Ponudnik mora v 90 dnevem roku od dneva podpisa prodajne pogodbe, podati predlog za vknjižbo lastninske pravice (ZK predlog).

6.3. Ponudnik mora imeti poravnane vse zapadle obveznosti iz naslova davkov in prispevkov v skladu s predpisi v Republiki Sloveniji.

6.4. Ponudnik mora imeti do dneva prijave na razpis poravnane vse obveznosti do Občine Izola, v nasprotnem primeru Komisija ponudbe ne bo upoštevala.

6.5. Ponujena kupnina za nepremičnine v nobenem primeru ne vključuje dela stroškov sklenitve pogodbe, overitve in stroškov vezanih na uporabo nepremičnine. Vsi ti stroški so strošek ponudnika.

6.7. Ponudniki ne morejo ponuditi nižje kupnine, kot je v tej razpisni dokumentaciji določena kot izhodiščna cena. Ponudniki lahko ponudijo višjo kupnino, kot je ta določena v tej razpisni dokumentaciji.

Ponudnik mora kupnino za nepremičnino/e plačati v enkratnem znesku, v 15 dneh po izstavitvi računa.

Izhodiščna cena ne vsebuje davka na dodano vrednost, ki bremeni ponudnika-kupca.

Plačilo kupnine predstavlja bistveno sestavino pogodbe.

V primeru, da dva ponudnika s popolnimi ponudbami ponudita enako oziroma podobno najvišjo kupnino, se lahko med njima, skladno z 22. členom ZSPDSLS, izvedejo dodatna pogajanja.

6.8. Odpiranje ponudb se bo izvedlo **9.3.2017 ob 16.45** uri v prostorih sejne sobe občinskega sveta Občine Izola, Kristanov trg 1.

6.9. Ponudbe bodo po poteku razpisnega roka komisjsko odprte. Nepravočasnih in nepopolnih ponudb komisija ne bo upoštevala.

6.10. V primeru nepravočasne ponudbe bo komisija le-to neodprto vrnila ponudniku, v primeru nepopolne ponudbe pa tako ponudbo komisija izloči in o tem obvesti ponudnika.

6.11. Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika obveščeni v roku 15 dni po opravljeni izbiri.

6.12. Na podlagi sklepa bo moral izbrani ponudnik v roku 30 dni, od dneva poziva skleniti prodajno pogodbo, sicer se šteje, da je od ponudbe odstopil. V tem primeru izbrani ponudnik ni upravičen do vračila vplačane varščine.

6.14. Občina Izola si obdrži predkupno pravico pri nadaljnji prodaji nepremičnin za dobo 10 let in neodplačno ter časovno neomejeno služnost za potrebe izgradnje objektov in omrežja javne komunalne infrastrukture.

7. OPIS NEPREMIČNINE, KI JE PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA

7.1. Predmet javnega zbiranja ponudb sta nepremičnini, kot sledi:

- a) Nepremičnina s parc. št. 2705/5, k.o. Izola, po geodetskih podatkih zemljišče v izmeri 83 m² in nepremičnina s parc. št. 2705/6, k.o. Izola, po geodetskih podatkih zemljišče v izmeri 122 m², **za izklicno oziroma izhodiščno ceno 23.739,00 EUR (v ceni ni vštet DDV, ki ga plača kupec).**

Pripravil: Bojan Medica



Župan: mag. Igor KOLENC

8. PRILOGE

PRILOGA 1

Na osnovi Javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin, ki je bil objavljen na spletni strani www.izola.si in oglasni deski Občine Izola z dne 21.2.2017 dajemo Občini Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, naslednjo

PONUDBO ZA NAKUP NEPREMIČNINE, NAVEDENE POD ZAPOREDNO ČRKO »A«

1. PODATKI O PONUDNIKU

Ime/naziv ponudnika	
Naslov ponudnika	
Poštna številka in pošta	
Matična številka/EMŠO in kraj rojstva	
Davčna številka	
Številka transakcijskega računa	
Banka	
Kontaktna tel. št.	
Naslov elektronske pošte	

2. KUPNINA

Izjavljamo, da ponujamo kupnino za nepremičnino/e, navedeno pod zap. št. »a«, javnega razpisa v višini:

_____ EUR brez davka na dodano vrednost/davka na promet nepremičnin.

z besedo:

3. VELJAVNOST PONUDBE

Naša ponudba velja do vključno 3 mesece od dneva zaključka razpisnega roka.

4. IZJAVLJAMO, DA:

- se strinjamo in sprejemamo vse pogoje iz Javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin v lasti Občine Izola,
- smo pripravljeni prevzeti nepremičnine v obstoječem stanju,
- bomo v primeru izbora sklenili prodajno pogodbo v roku 30 dni po prejemu poziva s strani lastnika,
- se strinjamo, da znesek vplačane varščine zadrži lastnik, če po svoji krivdi ne bomo sklenili prodajne pogodbe v roku iz prejšnje alineje,
- se strinjamo, da lastnik zadrži varščino kot garancijo.

_____, dne _____

žig

(ime in priimek)

(podpis)

OBČINA IZOLA-COMUNE DI ISOLA, Sončno nabrežje 8, Izola, ki jo zastopa župan mag. Igor KOLENC, (v nadaljevanju: prodajalka) matična številka: 5874190, ID za DDV: SI16510801

in

_____ EMŠO/MŠT: _____, davčna številka: _____ (v nadaljevanju: kupec)

skleneta na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/2010, 75/2012, 47-13-ZDU-1G, 50/2014 in 90/14 – ZDU-11, 14/15 – ZUUJFO in 76/15, v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014, v nadaljevanju Uredba) in javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin v lasti Občine Izola, objavljenega na spletni strani in oglasni deski Občine Izola dne 21.2.2017, naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin s parc. št. 2705/5, k.o. Izola, po geodetskih podatkih zemljišče v izmeri 83 m² in nepremičnina s parc. št. 2705/6, k.o. Izola, po geodetskih podatkih zemljišče v izmeri 122 m²;
- je prodajalka za prodajo nepremičnin iz prve alineje tega člena objavila javno zbiranje ponudb, ki je bilo objavljeno na spletni strani in oglasni deski Občine Izola dne 21.2.2017;
- je kupec na razpisu uspel kot najugodnejši ponudnik;
- sta nepremičnini, ki sta predmet te pogodbe v letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2016 s spremembami in dopolnitvami vpisani pod točko B-zemljišča, pod zap. št. 68 in 69;
- je Občinski svet občine Izola na svoji 14. redni seji dne 22.9.2016 potrdil prodajo nepremičnine, ki je predmet te pogodbe z metodo javnega zbiranja ponudb.

2. člen

Prodajalka prodaja, zemljiškoknjižno bremen prosti nepremičnini s parc. št. 2705/5, k.o. Izola, po geodetskih podatkih zemljišče v izmeri 83 m² in nepremičnina s parc. št. 2705/6, k.o. Izola, po geodetskih podatkih zemljišče v izmeri 122 m², kupec pa kupuje navedeni nepremičnini do celote. Kupec s podpisom te pogodbe izjavlja da je seznanjen, da del nepremičnine s prac. št. 2705/6, k.o. Izola kot dostopno pot uporabnik nepremičnine s parc. št. 2705/3 in 2712/22, obe k.o. Izola.

3. člen

Kupnina za nepremičnino iz 2. člena te pogodbe, je določena na podlagi najvišje ponudbe, ki jo je podal uspeli ponudnik oz. kupec in znaša _____ EUR (brez DDV).

4. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je kupec dolžan poravnati kupnino iz 3. člena te pogodbe v 15 dneh od podpisa prodajne pogodbe na podračun zakladniškega računa prodajalke št. 01240-0100006381, ki se vodi pri Banki Slovenije.

Prodajalka se zaveže kupcu na dan podpisa pogodbe izstaviti račun za znesek, naveden v prejšnjem členu te pogodbe.

Če kupec obveznosti plačila kupnine ne bo izpolnil v roku iz prvega odstavka tega člena, ima prodajalka pravico do obračuna zakonskih zamudnih obresti, in sicer od dneva zapadlosti do plačila kupnine.

Stroški postopka znašajo 276,00 EUR (z vključenim DDV), za kar bo kupcu izstavljen poseben račun.

5. člen

Prodajalka se zavezuje, da bo po plačilu kupnine in vseh ostalih obveznosti s strani kupca, le-temu izstavila zemljiškoknjižno dovolilo, s čimer se kupec izrecno strinja.

6. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da velja ta pogodba 30 dni od podpisa. V primeru, da kupec v tem roku ne poravnava kupnine v celoti ali da pogodba z aneksom ni podaljšana, pogodba preneha veljati.

7. člen

Kupcu je znana lega, velikost in kakovost nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, zato ne bo zoper prodajalko iz tega naslova uveljavljal nikakršnih zahtevkov.

V kolikor se na ali v nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, nahaja kakršen koli vod/naprava komunalne javne infrastrukture, kupec brezpogojno dovoljuje dostop do le-tega, izključno zaradi vzdrževanja oz. odprave morebitne okvare.

Upravljavalec oz. vzdrževalec je dolžan po izvedenem posegu vzpostaviti prvotno stanje na nepremičnini.

9. člen

Stranki sta soglasni, da se na nepremičnini, ki je predmet pogodbe, ustanovi predkupna pravica za dobo 10 let v korist Občine Izola, Sončno nabrežje 8, Izola.

10. člen

Stroške overitve pogodbe, zemljiškoknjižnega dovolila, DDV, stroške izdelave cenitvenega poročila, stroške vknjižbe v zemljiško knjigo ter vse ostale stroške, nastale v zvezi z izvedbo te pogodbe, se zaveže poravnati kupec, prodajalka pa nosi stroške priprave te pogodbe.

11. člen

Pogodba je napisana v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka 2 izvoda, kupec en izvod, en izvod – original pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Številka: 478-3/2014

Datum:

Prodajalka:

Kupec:

Občina Izola – Comune di Isola
Župan
mag. Igor KOLENC

OBVEZNE PRILOGE:

- **Originalna razpisna dokumentacija**
- **Ponudba za nakup nepremičnine v Občini Izola (priloga 1)**
- **Dokazilo o izpolnjevanju pogoja glede državljanstva**
- **Dokazilo, da je ponudnik registriran pri pristojnem organu**
- **Dokazilo o vplačani varščini v višini 10% od izhodiščne cene**
- **Podpisan in parafiran osnutek Prodajne pogodbe (Priloga 2)**

