

OBČINA IZOLA – COMUNE DI ISOLA
Sončno nabrežje 8
6310 Izola

Številka: 478-145/2018
Datum: 17.5.2019

RAZPISNA DOKUMENTACIJA
JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB
ZA PRODAJO NEPREMIČNIN
V LASTI OBČINE IZOLA

VSEBINA:

- I. Besedilo javnega razpisa
- II. Prijavni obrazec
- III. Izjava o sprejemanju razpisnih pogojev – PRILOGA 1
- IV. Izjava o poravnanih obveznostih do Občine Izola – PRILOGA 2
- V. Vzorec pogodbe – PRILOGA 3

I. Besedilo javnega razpisa

Številka: 478-145/2018

Datum: 17.5.2019

Občina Izola – Comune di Isola, na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018 - v nadaljnjem besedilu ZSPDSLS-1), objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin v lasti Občine Izola

1) Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola, ki jo zastopa župan Danilo MARKOČIČ

2) Opis predmeta javnega zbiranja ponudb in izhodiščna cena:

Predmet prodaje z javnim zbiranjem ponudb je nepremičnina, kot sledi:

	Opis nepremičnine	ID znak	Površina v m ²	Izklicna cena (brez davka)
1.	zemljišče	parcela 2626 1373/22	530	100.000,00 EUR

3) Vrsta pravnega posla

Prodaja nepremičnin.

4) Pogoji prodaje

Nepremičnina bo prodana ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno, vendar ne manj kot je izhodiščna cena predmeta prodaje.

Nepremičnine se prodajajo po načelu videno – kupljeno.

Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil, Občina Izola pa ima pravico zadržati vplačano varščino.

Nepremičnina, ki je predmet javnega zbiranja ponudb predstavlja stvarno premoženje v lasti Občine Izola, ki ga slednja ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, skladno s 5. členom ZSPDSLS-1.

Izhodiščna cena predstavlja izklicno ceno v razpisnem postopku.

Izhodiščna cena ne vsebuje morebitnega davka na dodano vrednost oz. davka na promet nepremičnin.

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

Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v zemljiški knjigi.

Plačilo kupnine v roku 15 oziroma 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe predstavlja bistveno sestavino pogodbe.

V primeru, da dva ponudnika s popolnimi ponudbami ponudita enak najvišji znesek oz. je razlika med prejetima ponudbama manjša od 5.000,00 EUR, bo prodajalec med njima, skladno z 17. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 31/2018 - v nadaljevanju Uredba), izvedel pogajanja.

O pogajanjih bodo ponudniki pisno s povratnico obveščeni po pošti v roku dveh dni po javnem odpiranju ponudb. V primeru, da se ponudnik na dan, določen za pogajanja, ne bo odzval oziroma udeležil, vročitev obvestila pa bo izkazana s povratnico, bo lastnik štel, da ponudnik za nakup zemljišč ni več zainteresiran in da od ponudbe odstopa, pogajanja pa bo izvedel s preostalimi prisotnimi ponudniki.

Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še stroške postopka, pripadajoči davek, overitev podpisov pri notarju in stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime.

5) Plačilo celotne kupnine

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino in druge obveznosti najkasneje v 15. dneh od izdaje računa (oziroma sklenitve pogodbe) s strani prodajalca. Plačilo kupnine in drugih obveznosti je bistvena sestavina pogodbe.

V primeru, da kupec ne poravnava kupnine in drugih obveznosti na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se prodajna pogodba šteje za razdrto.

6) Kraj in čas odpiranja ponudb:

Odpiranje ponudb je javno in se bo izvedlo dne 17.6.2019 v sejni sobi v pritličju na Sončnem nabrežju 8, Izola, ob 13.uri. Nepravočasnih in nepopolnih ponudb komisija ne bo upoštevala.

7) Pojasnila ponudnikom in ogled nepremičnin, ki so predmet javnega razpisa:

Ponudniki predložijo ponudbo na obrazcih, ki so sestavni del razpisne dokumentacije, z vsemi potrebnimi dokazili, vključno s potrdilom o plačilu varščine v višini 10% od izklicne cene.

Razpisna dokumentacija je dostopna na spletni strani: <http://www.izola.si>, oglasna deska.

Razpisno dokumentacijo se lahko prevzame tudi osebno v vložišču Občine Izola, vsak delovni dan v času uradnih ur, do izteka razpisnega roka.

Razpisna dokumentacija je brezplačna.

Ponudbe se predložijo v zaprti ovojnici z oznako »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN pod točko 1.«, najpozneje do vključno 11.6.2019 (datum poštnega žiga), na naslov: Občina Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola. Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden naziv in naslov ponudnika.

Ponudbe je do navedenega datuma v času uradnih ur mogoče oddati tudi osebno v sprejemni pisarni Občine Izola, Sončno nabrežje 8, Izola.

Ponudbe morajo biti veljavne do vključno 3 mesece od dneva zaključka razpisnega roka.

Dodatne informacije v zvezi z razpisom dobijo interesenti na Občini Izola, Uradu za prostor in nepremičnine ali po telefonu 05/6600232, kontaktna oseba Žanin Gruden, elektronski naslov: zanin.gruden@izola.si.

Nepremičnino, ki je predmet javnega razpisa, si je mogoče ogledati po predhodnem dogovoru.

8) Varščina:

Ponudnik, ki želi oddati ponudbo mora vplačati varščino v višini (najmanj) 10% izklicne cene nepremičnine na račun Občine Izola, TRR št.: 01240-0100006381, sklic 00 4781452018.

Varščina bo neizbranim ponudnikom vrnjena brez obresti v petnajstih dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

V primeru, da izbrani ponudnik ne bi sklenil pogodbe ali plačal kupnine, se vplačana varščina zadrži, sklenitev prodajne pogodbe pa se ponudi drugemu najugodnejšemu ponudniku.

9) Drugi pogoji za oddajo ponudbe:

Ponudbo lahko oddajo domače ali tuje fizične ali pravne osebe, ki v skladu s pravnim redom RS lahko postanejo lastniki nepremičnin ter pravočasno in pravilno oddajo ponudbo.

Kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije in z njimi povezane osebe.

Ponudniki morajo izpolniti vse pogoje določene v javnem razpisu in razpisni dokumentaciji.

Ponudba mora biti pripravljena na obrazcih, ki so sestavni del razpisne dokumentacije. Ponudbi morajo biti priložene vse zahtevane priloge, vključno z dokazilom o vplačilu varščine.

Izbrani ponudnik prevzame nepremičnino z vsemi bremenami.

10) Drugi posebni pogoji:

Nepremičnina pod točko 1.) predstavlja del parkovno urejenih površin v sklopu hotela Delfin.

Pristojni organ za vodenje postopka javnega razpisa je Urad za prostor in nepremičnine.

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

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

Občina Izola lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek ustavi, pri čemer ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

11) Razpisna dokumentacija

Razpisna dokumentacija je od dneva objave do izteka roka za oddajo ponudb dosegljiva na spletni strani občine Izola, www.izola.si. Zainteresirani ponudniki jo lahko v času uradnih ur dvignejo tudi v sprejemni pisarni občine Izola, Sončno nabrežje 8, 6310 Izola.

Številka: 478-145/2018

Datum: 17.5.2019

Pripravila:
Žanin Gruden

Mag. Marko Starman
Vodja UPN



Župan:
Danilo MARKOČIČ



II. Prijavni obrazec

PRIJAVITELJ: _____

PRIJAVA

01. Predmet ponudbe:

Predmet prodaje z javnim zbiranjem ponudb so nepremičnine, kot sledi (ustrezno obkrožiti):

	Opis nepremičnine	ID znak	Površina v m ²	Izklicna cena (brez davka)
1.	Zemljišče	parcela 2626 1373/22	530	100.000,00 EUR

02. Ponujena cena

EUR

Z besedo: _____

03. Podatki o prijavitelju

Naziv pravne osebe/ Ime in priimek fizične osebe	
Zakoniti zastopnik	
Davčna številka/ID za DDV	
Matična številka/ EMŠO	
Naslov	
Številka telefona	
Kontaktna oseba	
Odgovorna oseba za podpis pogodbe	

Obvezne priloge

Izpolnjeni prijavi na javni razpis (z vsemi zahtevanimi podatki v obrazcu) je potrebno priložiti naslednje priloge:

- 1) fotokopijo odločbe o vpisu v register oziroma izpisek iz sodnega registra, obrtno dovoljenje oz. prigrasitveni list, ki ni starejši od 8 dni glede na datum oddaje ponudbe; za fizične osebe pa fotokopija osebnega dokumenta;
- 2) izjavo o poravnanih vseh obveznostih do Občine Izola (Pristojni organ, Urad za upravljanje z občinskim premoženjem Občine Izola, bo verodostojnost izjave preveril v Službi za računovodstvo in finance neposredno pred sklenitvijo pogodbe);
- 3) za pravne osebe: potrdilo Davčnega urada Republike Slovenije o plačanih davkih in prispevkih, ki ni starejše od 8 dni glede na dan oddaje ponudbe;
- 4) izjavo o sprejemanju razpisnih pogojev;
- 5) dokazilo o vplačani varščini v višini 10% izklicne cene na naslov: Občina Izola, Sončno nabrežje 8, Izola., TRR št: 01240-0100006381, s pripisom vplačilo varščine, sklic 00 4781452018;
- 6) podpisan in izpolnjen vzorec pogodbe;
- 7) dokazilo o finančni sposobnosti:
 - za pravne osebe BON 1 (ali BON 1/P) s podatki in kazalniki za leto 2018,
 - za samostojne podjetnike posameznike: BON 1/SP s podatki in kazalniki za leto 2018.

III. Izjava o sprejemanju ponudbe

PRILOGA 1

Izjava

Izjavljamo:

- **da v celoti sprejemamo razpisne pogoje in da so vsi podatki, navedeni v tej prijavi resnični in smo jih pripravljene dokazati s predložitvijo ustreznih dokazil.**

Podpis odgovorne osebe:

Žig

Kraj in datum: _____

IV. Izjava o poravnanih obveznostih

PRILOGA 2

Spodaj podpisani, prijavitelj (zastopnik/pooblaščenec prijavitelja), ki se prijavljam na Javni razpis za prodajo nepremičnin v lasti Občine Izola, izjavljam, da imam poravnane vse finančne in pogodbene obveznosti do Občine Izola.

Kraj:
osebe:

Podpis odgovorne

Datum:

Žig:

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

in

_____ (v nadaljevanju: kupec)

skleneta na podlagi določil Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 31/2018 - v nadaljevanju Uredba), naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka lastnica nepremičnine s parc. št. 1373/22 k.o. Izola, ID znak: parcela 2626 1373/22,
- po geodetskih podatkih znaša površina nepremičnine iz prve alineje 530 m² in v naravi predstavlja del parkovno urejenih površin,
- je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe v Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Izola za leto 2019 vpisana pod točko B - zemljišča, zap.št. 85,
- je Občinski svet občine Izola na svoji 4. redni seji dne 25.4.2019 potrdil pravni posel v predlagani obliki,
- je prodajalka za prodajo nepremičnine iz prve alineje tega člena objavila javno zbiranje ponudb, ki je bila objavljena na spletnih straneh občine Izola dne _____ ter jo opravila dne _____,
- je kupec uspel kot najugodnejši (edini) ponudnik/predkupni upravičenec.

2. člen

Prodajalka prodaja bremen prosto nepremičnino s parc. št. 1373/22 k.o. Izola, ID znak: parcela 2626 1373/22, v izmcri 530 m², kupce pa kupuje navedeno nepremičnino do celote.

3. člen

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

Stranki sta sporazumni, kupec pa se izrecno strinja, da je plačilo kupnine bistvena sestavina te pogodbe.

4. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je kupec prodajalcu dne _____ že plačal varščino v višini 10 % izklicne cene, in sicer _____ EUR (brez davka).

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se varščina všteje v kupnino.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je kupec dolžan poravnati kupnino iz 3.člena te pogodbe v višini v 15 dneh od podpisa prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, 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 prodajnega postopka znašajo 300,00 EUR (davek ni vštet v ceno), za kar bo kupcu izstavljen poseben račun.

5. člen

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

6. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da ta pogodba prične veljati ob podpisu vseh pogodbenih strank. V primeru, da kupec v roku 30 dni od pričetka veljavnosti te pogodbe, ne poravna vseh obveznosti po tej pogodbi v celoti ali pogodba z aneksom ni podaljšana, pogodba preneha veljati.

7. člen

Kupcu je znana lega, velikost in kakovost nepremičnin, ki so 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. Kupec se s podpisom te pogodbe izrecno zavezuje, da v kolikor bi se na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, izkazala potreba po javni infrastrukturi, Občini Izola dati brezplačno služnost (ali stavbno pravico) za ureditev potrebne infrastrukture. Služnost/stavbna pravica se ustanovi v najmanjšem možnem obsegu, potrebnem za namen posamezne komunalne infrastrukture. Služnost ne sme prekomerno posegati v lastninsko pravico kupca, pri čemer prekomernost pomeni polaganje komunalnih vodov, ki jih ne bo mogoče speljati drugje oz. z nesorazmernimi stroški za lastnika/upravljavca komunalnih vodov.

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

8. 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.

9. člen

Stroške overitve zemljiškoknjižnega dovolila, davek na promet nepremičnin ali DDV, 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.

10. člen

Za nično se šteje pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, funkcionarju ali javnemu uslužbencu obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev ravnanja, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, funkcionarju ali javnemu uslužbencu, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

11. člen

Pogodba je napisana v 5 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka 2 (dva) izvoda, kupec 2 (dva) izvoda, 1 (en) izvod pa služi za potrebe vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Številka: 478-145/2018

Datum:

Prodajalka:
Občina Izola – Comune di Isola
Župan
Danilo MARKOČIČ

Kupec: