Komunala Tržič
Da smo si na čistem.

Komunala Tržič d.o.o., Pristava,
Mlaka 6, 4290 Tržič, Slovenija
T 04 59 71 300
E info@komunala-trzic.si
W www.komunala-trzic.si

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS - 1 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) ter 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

Komunala Tržič d.o.o., Pristava, Mlaka 6, Tržič, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za prodajo nepremičnin

ZEMLJIŠKOKNJIŽNI LASTNIK:

Zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin, ki sta predmet prodaje, je Komunala Tržič d.o.o., Mlaka 6, Tržič, MŠ: 5145023000, DŠ: SI45105138

VRSTA PRAVNEGA POSLA:

Prodaja nepremičnega stvarnega premoženja po metodi javnega zbiranja ponudb.

OPIS PREDMETA PRODAJE

ZŠ	ID znak	Tip nepremičnine	Površina	Delež prodaje
1	parcela 2147-589/14	Nepremičnina parcela 589/14 k.o. 2147 Križe (ID 2463888), na kateri stoji stavba 86	Površina zemljišča 160 m2 površina objekta: 140,99 m2	Celota 1/1
2	parcela 2147-589/16	Nepremičnina parcela 589/16 k.o. 2147 Križe (ID 4814943), na kateri stoji stavba 89	Površina zemljišča: 65m2 površina objekta: 43,39 m2	Celota 1/1

Predmet prodaje sta nepremičnini parc. št. 589/14 in parc. št. 589/16, obe k. o. 2147 Križe.

Na nepremičnini parcela 2147 589/14 je vknjižena neprava stvarna služnost (ID pravice/zaznamba: 15867710): »Služnostna pravica dostopa, gradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in obnove elektroenergetskih naprav iz 1. člena Služnostne pogodbe z dne 6. 8. 2013, in sicer na trasi elektroenergetskih naprav, ki je razvidna iz grafične priloge ter v

širini 0,5 m na vsako stran od osi kablovoda, za ves čas, dokler bo potreben obstoj elektroenergetskih naprav.«

Nepremičnini v naravi predstavljata zazidani stavbni zemljišči s pritličnima stanovanjskima objektoma delavskega naselja, zgrajenima leta 1956. Objekta sta v večjem delu nezasedena, zasedeno je le ločeno stanovanje v stavbi št. 86, in nevzdrževana. Večji stanovanjski objekt (Stavba št. 86) obsega tri samske sobe in ločeno stanovanje, manjši objekt (Stavba št. 89) pa sobo, skupno umivalnico in sanitarije ter drvarnico.

Ločeno stanovanje v stavbi št. 86 v površini 38,34 m2 (dve sobi, kuhinja, shramba, kopalnica in predsoba) je obremenjeno z najemno pogodbo za nedoločen čas za netržno najemnino.

NAMENSKA RABA NEPREMIČNIN

Iz Lokacijske informacije št. 351-0350/2022-2 z dne 14. 9. 2022 izhaja, da:

- na območju zemljiških parcel, ki sta predmet javnega zbiranja ponudb, veljajo Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Tržič (Uradni list RS, št. 35/2016,74/2016, 18/2017, 30/2017, 46/2018, 76/2019)
- so nepremičnine po osnovni namenski rabi območja stavbnih zemljišč, podrobnejši namenski rabi: območja za stanovanja brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.

Nepremičnini se nahajata na območju, na katerem Občina Tržič lahko uveljavlja predkupno pravico po Odloku o predkupni pravici Občine Tržič (Uradni list RS, št. 35/2016).

CENA

Izklicna cena nepremičnin znaša:

- za nepremičnino parc. št. 589/14, k.o. 2147 Križe znaša 51.300,00 EUR
- za nepremičnino parc. št. 589/16, k.o. 2147 Križe znaša 23.250,00 EUR

V izklicni ceni niso vključene davščine in zemljiškoknjižnega urejanja, ki jih v celoti plača kupec.

OGLED NEPREMIČNIN

Zainteresirani ponudnik si lahko po predhodnem telefonskem dogovoru na št. 04/59-71-300 ali na št. 04/59-71-347 ali po elektronski pošti info@komunala-trzic.si na sedežu Komunale Tržič d.o.o. ogledajo Poročilo o oceni vrednosti nepremičninskih pravic družbe Hof d.o.o., Ocenjevanje vrednosti nepremičnin, svetovanje in gradbeni inženiring, pooblaščene ocenjevalke vrednosti nepremičnin Ane Hof, lahko pa se udeležijo tudi ogleda nepremičnin, ki bo izveden po dogovoru. Zainteresirani ponudniki si bodo lahko nepremičnino ogledali na predhodno dogovorjeni dan, najpozneje do 14. 10. 2022.

POGOJI IN PRAVILA

1. **Nepremičnini se prodajata ločeno**.

2. **Prodaja nepremičnin se izvede po načelu »videno – kupljeno«,** zato se morebitno uveljavljanje stvarnih in pravnih napak po sklenitvi prodajne pogodbe ne bo upoštevalo.

3. **Nepremičnini bosta prodani ponudniku,** za katerega bo imenovana komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo – kot najugodnejša ponudba se šteje najvišja ponujena cena. Po prejemu ponudb se lahko opravijo dodatna pogajanja, da se doseže za prodajalca ugodnejša ponudba.

4. **Rok za sklenitev pogodbe**: Uspeli ponudnik je dolžan v 15 dneh po končanem javnem zbiranju ponudb in po pridobitvi potrdila, da Občina Tržič ne bo uveljavljala predkupne pravice, skleniti prodajno pogodbo.

5. **Varščina:** Varščina znaša 10 % od izklicne cene, torej:

- za nepremičnino parc. št. 589/14, k.o. 2147 Križe znaša 5.130,00 EUR
- za nepremičnino parc. št. 589/16, k.o. 2147 Križe znaša 2.325,00 EUR

in mora biti vplačana najpozneje tri dni pred iztekom roka za oddajo ponudbe, na transakcijski račun št. **SI56 0400 1005 0063 047 pri Novi KBM d.d.**, z navedbo namena »Plačilo varščine - javno zbiranje ponudb«. Varščina bo uspelemu ponudniku vračunana v kupnino, drugim ponudnikom, ki ne bodo uspeli na javnem zbiranju ponudb, pa se bo varščina brez obresti vrnila v 30 dneh od zaključka javnega zbiranja ponudb na njihov transakcijski račun. Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni za predmetne nepremičnine. Ponudba veže ponudnika do zaključka javnega zbiranja ponudbe in ponudnik do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakorkoli razveljaviti.

6. **Način in rok plačila:** Kupnina se plača v 30 dneh po sklenitvi pogodbe na transakcijski račun št. **SI56 0400 1005 0063 047 pri Novi KBM d.d**. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku in plačilo davka na promet nepremičnin je bistvena sestavina prodajne pogodbe, uspelemu ponudniku se varščina všteje v kupnino. 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. Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) kakor tudi davek na promet nepremičnin plača kupec.

7. **Udeležba na javnem zbiranju ponudb in njeni pogoji:** Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki skladno s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin in ki se pravočasno in pravilno prijavijo s prijavo v slovenskem jeziku.

Na javnem zbiranju ponudb kot ponudnik ne more sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo 7. 11. 2022 ob 9. uri.

Za ponudnike udeležba ni obvezna, v kolikor želi ponudnik pri odpiranju ponudb sodelovati, mora na e-naslov info@komunala-trzic.si posredovati obvestilo, da se mu zagotovi vstop v stavbo oziroma, da se ga lahko na željen e-naslov povabi k sodelovanju na MS TEAMS.

Javnega odpiranja ponudb se bodo lahko udeležili le tisti, ki bodo do vključno petka, 4. 11. 2022 na naslov naročnika: Komunala Tržič d.o.o., Mlaka 6, Tržič, v zaprti ovojnici s pripisom »Ne odpiraj, Javno zbiranje ponudb« ter s pripisom naziva in naslova ponudnika na hrbtni strani ovojnice posredovali naslednje dokumente:

- potrdilo o plačani varščini, iz katere je poleg plačila razviden tudi predmet nakupa in je priložena celotna številka transakcijskega računa za primer vračila varščine;
- potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, staro največ 30 dni (samo za pravne osebe, s. p.), tuj državljan mora priložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi, enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljane, če tega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke, v slovenskem jeziku, prevedeno s strani uradnega sodnega prevajalca;
- potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokiranega transakcijskega računa (velja za pravne osebe in s. p.), tuja pravna oseba mora predložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi, enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljane, če tega potrdila ne more pridobiti, pa lastno izjavo, overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokiranega transakcijskega računa;
- izpisek iz sodnega registra (za pravne osebe) oziroma druge ustrezne evidence (za s. p.), stare največ 30 dni, v slovenskem jeziku, prevedeno s strani uradnega sodnega prevajalca;

- morebitni pooblaščenci pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti notarsko overjeno pooblastilo za udeležbo na dotičnem javnem zbiranju ponudb;
- predložiti fotokopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki ali pooblaščenci pravnih oseb;
- pisno izjavo, da sprejema razpisne pogoje;
- parafiran in podpisan vzorec prodajne pogodbe;
- izjava, da ni povezana oseba v smislu določil 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018)
- izjava po 14. členu Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11-UPB2, 81/13) (priloga tega javnega zbiranja ponudb);

Vse listine (razen dokazila o plačilu varščine in fotokopije osebnega dokumenta) je treba predložiti v izvirniku ali pa overjeno kopijo listine.

Ponudbe, ki bodo priporočeno oddane na naslov prodajalca po poteku roka za oddajo (nepravočasne ponudbe), bo komisija, pooblaščena za izvedbo postopka, izločila in neodprte vrnila pošiljatelju.

Če bo prijava formalno nepopolna in nepravočasna, bo komisija tako vlogo izločila.

Ponudbe lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo tudi osebno v tajništvu Komunale Tržič d.o.o. vsak delovni dan od 9. do 15. ure. Prijava mora vsebovati vse zahtevane ustrezne dokumente.

Ponudba veže ponudnika do zaključka javnega zbiranja ponudb in ponudnik do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakorkoli razveljaviti.

IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Izbor najugodnejšega ponudnika se opravi po pregledu prispelih ponudb.

Če je ponudnik samo eden, je nepremičnina prodana za ponujeno ceno, ki ne more biti nižja od izklicne cene. Če je ponudnikov več, je najugodnejši ponudnik tisti, ki ponudi najvišjo ceno. Če prispeta dve enakovrstni ponudbi, si prodajalec pridržuje pravice, da izvede pogajanja.

Pogodba bo z najugodnejšim ponudnikom sklenjena pod pogojem, da Občina Tržič ne bo uveljavila predkupne pravice.

PRAVILA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Javno zbiranje ponudb se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Javno zbiranje ponudb izvede pristojna komisija za izvedbo javnega zbiranja ponudb in jo sestavljajo:

- Jana Čebašek – predstavnica Komunale Tržič d.o.o.
- Boris Pavić – predstavnik Komunale Tržič d.o.o.
- Jure Zadnikar – predstavnik Komunale Tržič d.o.o.

Ugovore v postopku javnega zbiranja ponudb je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku javnega zbiranja ponudb.

Javno zbiranje ponudb se opravi, tudi če je udeležen samo en ponudnik.

USTAVITEV POSTOPKA

Komunala Tržič d.o.o. lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo le stroški v višini morebitne vplačane varščine brez obresti.

KRAJ IN ČAS JAVNEGA ODPIRANJA PRISPELIH PONUDB

Javno odpiranje prispelih ponudb bo potekalo na sedežu Komunale Tržič, d.o.o., Mlaka 6, Tržič, dne 7. 11. 2022 ob 9. uri, v sejni sobi Komunale Tržič d.o.o. (I. nadstropje). Komisija bo javno odpiranje prispelih ponudb izvedla v skladu z določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 38/18).

Vplačana varščina se kupcu vračuna v kupnino, neuspelemu ponudniku pa se vrne brezobrestno v roku 30 dni od dneva opravljene javnega odpiranja prispelih ponudb. V primeru, da ponudnik, ki bo vplačal varščino odstopi od nakupa nepremičnine in ne bo sklenil pogodbe, se varščina zadrži.

DODATNE INFORMACIJE

Pojasnila v zvezi z javnim zbiranjem ponudb in o nepremičninah lahko dobijo interesenti na telefonski št. 04/59-71-300 ali na št. 04/59-71-347 ali po elektronski pošti info@komunala-trzic.si. Fotografije nepremičnin, ki so predmet javnega zbiranja ponudb, so objavljene na spletni strani Komunale Tržič.

Obvestilo o javnem zbiranju ponudb se objavi na spletni strani Komunale Tržič d.o.o. Na javno objavo se opozori tudi v lokalnem časopisu Tržičan.

Komunala Tržič d.o.o.

IZJAVA PO 14. ČLENU ZAKONA O INTEGRITETI IN PREPREČEVANJU KORUPCIJE (ZIntPK)
(Uradni list RS, št. 69/11-UPB2, 158/20)

PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB: parc. št. 589/14 in parc. št. 589/16, obe k.o. 2147 Križe

1. Podatki o ponudniku

Ponudnik: ……

Zakoniti zastopnik: ……..

Davčna številka: ……

Matična številka: ……

2. Podatki o udeležbi fizičnih in pravnih oseb v lastništvu ponudnik

1. …… (ime, priimek/naziv, naslov/sedež), …….. % delež
2. …… (ime, priimek/naziv, naslov/sedež), …….. % delež
3. …… (ime, priimek/naziv, naslov/sedež), …….. % delež

3. Podatki o udeležbi tihih družbenikov v lastništvu ponudnika

1. …… (ime, priimek/naziv, naslov/sedež), …….. % delež
2. …… (ime, priimek/naziv, naslov/sedež), …….. % delež
3. …… (ime, priimek/naziv, naslov/sedež), …….. % delež

4. Podatki o povezanih družbah s ponudnikom

1. …… (ime, priimek/naziv, naslov/sedež), …….. (medsebojno razmerje po ZGD-1)
2. …… (ime, priimek/naziv, naslov/sedež), …….. (medsebojno razmerje po ZGD-1)
3. …… (ime, priimek/naziv, naslov/sedež), …….. (medsebojno razmerje po ZGD-1)

5. Ponudnik s podpisom jamči za resničnost podatkov in izrecno dovoljuje, da naročnik lahko za potrebe tega javnega zbiranja ponudb, podatke preveri pri pristojnih organih. V primeru, da ponudnik poda lažno izjavo oziroma navede neresnične podatke, je pogodba nična.

Kraj in datum: Žig: Podpis zakonitega zastopnika: