



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Številka: 478-254/2020-1

Datum: 9. 7. 2020

Na podlagi 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03 in UL RS, št. 90/05, 67/06, 39/08 in 33/18) izdajam naslednji

S K L E P

I.

Na portalu www.koper.si se objavi javni razpis z naslednjo vsebino:

»Mestna občina Koper na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 13. in 14. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Sklepa o letnem načrtu ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2020 št. 478-565/2019 z dne 19. 12. 2019 ter Sklepa o dopolnitvi sklepa o letnem načrtu ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Mestne občine Koper za leto 2020 št. 478-565/2019 z dne 2. 7. 2020, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnine

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Mestna občina Koper, matična številka 5874424000, Verdijeva ulica 10, Koper, ki jo zastopa župan Aleš Bržan.

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA VREDNOST

Predmet prodaje je nepremičnina s parc. 1846/5, k.o. Smedela, v izmeri 1083 m².

Opis nepremičnine: Predmetna nepremičnina se po prostorskih sestavinah planskih aktov Mestne občine Koper nahaja na ureditvenem območju za poselitev. Nepremičnina se ureja na podlagi določenih Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu 'Trgovsko poslovna cona pri Badaševici ob Šmarski cesti' (Uradni list RS, št. 60/17, 87/20 - obvezna razlaga, v nadaljevanju OPPN). S sprejemom OPPN je bila izvedena sprememba podrobnejše namenske rabe v ureditvenem območju, iz območja za proizvodne dejavnosti v območje za centralne dejavnosti.

Predmetna nepremičnina se nahaja na severozahodnem delu morfološke enote z oznako 1, v izmeri 14.199 m², na katerem je predvidena stavba večjih tlorisnih gabaritov. Na podlagi OPPN je na območju morfološke enote 1 dovoljena gradnja nestanovanjskih stavb in gradbeno inženirskih objektov, in sicer naslednjih stavb: garažne stavbe in stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo. Ob predhodnem soglasju MOK, Urada za prostorski razvoj in nepremičnine je dovoljena gradnja tudi drugih poslovnih stavb, v katerih se izvajajo socialno varstvene storitve in se po klasifikaciji vrst objektov CC-SI glede na namen uporabe objektov razvrščajo med stanovanjske stavbe.

Nepremičnina s parc. št. 1846/5, k.o. Smedela, je nastala po parcelaciji parc. št. 1846/3, k.o. Smedela (ID znak parcela 2606 1846/3), skladno z načrtom parcelacije OPPN.

V zemljiški knjigi je na nepremičnini s parc. št. 1846/3, k.o. Semedela vknjižena služnostna pravica napeljave vodovoda, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin s parc. št. 495/65 in 495/66, k.o. 2606 Semedela.

Ponudbena - Izhodiščna cena: 192.936,00 € (z besedo: stodvaindevetdesettisoč devetstošestintrideset evrov 00/100).

Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

3. PODROBNEJŠI POGOJI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Nepremičnina, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, predstavlja stvarno premoženje v lasti Mestne občine Koper, katerega slednja ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, skladno s 5. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1).

V kolikor bi se na nepremičnini, ki je predmet javnega zbiranja ponudb izkazalo, da je obremenjena z gospodarsko javno infrastrukturo, se kupec zaveže skleniti ustrezno služnostno pogodbo v korist upravitelja navedene infrastrukture.

V skladu s 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 61/20 – ZDLGPE, v nadaljevanju zakon), na postopku javnega zbiranja ponudb kot ponudniki ne morejo 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 neskljeni 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.

Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 51. člena zakona.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Mestna občina Koper si obdrži predkupno pravico pri nadaljnji prodaji nepremičnine in neodplačno ter časovno neomejeno služnost za potrebe izgradnje objektov in omrežja javne komunalne infrastrukture.

Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli ustavi, vendar najkasneje do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

V postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom RS, postane lastnik nepremičnin, kar preveri vsak ponudnik zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;

- predloži pooblastilo, ki se nanaša na predmet javnega zbiranja ponudb, pri čemer mora biti podpis overjen, v primeru, če se v imenu ponudnika javnega odpiranja ponudb udeleži pooblaščenec.

Varščino v višini **38.597,20 EUR** morajo udeleženci, ki želijo sodelovati v postopku javnega zbiranja ponudb, vplačati najkasneje do izteka roka za oddajo ponudbe, **do 29. 7. 2020 do 12.00 ure**, na podračun proračuna Mestne občine Koper pri Upravi Republike Slovenije za javna plačila (UJP) – Urad Koper številka: 01250-0100005794, obvezni sklic na številko 00 4782542020, z navedbo »plačilo varščine – javno zbiranje ponudb«.

Vplačana varščina se izbranemu ponudniku všteje v kupnino, ostalim neuspešnim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 15 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

5. POSTOPEK ODDAJE PONUDB

Ponudnik mora dostaviti ponudbo z vso zahtevano razpisno dokumentacijo in potrdilom o plačani varščini za resnost ponudbe, v zaprti ovojnici z oznako: »NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE S PARC. ŠT. 1846/5, K.O. SEMEDELA, z oznako »478-254/2020« na naslov: Mestna občina Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper, **najpozneje oz. do vključno 29. 7. 2020 do 12.00 ure**.

Na hrbtni strani ovojnice mora biti naveden ime oz. naziv in naslov ponudnika. Ponudbe lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo po pošti ali osebno v sprejemno-informacijski pisarni Mestne občine Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper, vsak delovni dan od 8.00 do 12.00 ure in v sredo tudi od 14.00 do 17.00 ure.

Ponudbe, ki bi prispele po poteku roka za oddajo ponudb, ne bodo upoštevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

Za popolno ponudbo v postopku zbiranja ponudb se šteje pravočasna oddana ponudba v roku, določenem za oddajo ponudb, ki vsebuje:

- zavezujočo ponudbo na priloženem obrazcu, ki je sestavni del razpisne dokumentacije, lastnoročno podpisana s strani ponudnika, pri čemer mora ponudnik v ponudbo vpisati ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene predmeta prodaje;
- potrdilo o pravočasno vplačani varščini v višini 38.597,20 EUR.

6. POSTOPEK ODPIRANJE PONUDB

Odpiranje ponudb prispelih v roku za oddajo ponudb bo javno, dne **30.7. 2020, s pričetkom ob 11.00 uri**, v prostorih sejne sobe v pritličju Mestne občine Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper.

Komisija za vodenje postopkov razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem občine (v nadaljevanju komisija) bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe po vrstnem redu datuma oddaje pošiljke, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oz. žiga sprejemne pisarne Mestne občine Koper.

Komisija bo na podlagi evidentiranih ponudb najprej preverila ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem iz točke 4 in 5 tega razpisa in evidentirala uspešne in neuspešne ponudbe.

Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo Komisija ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene prodajna pogodba najpozneje v roku 15 dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če izbrani ponudnik v tem roku ne podpiše pogodbe, se šteje, da je od nakupa odstopil, prodajalec pa zadrži njegovo varščino.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika pisno obveščeni najkasneje 7 dni po zaključenem zbiranju ponudb. O najugodnejšem ponudniku bo odločil župan s sklepom.

V kolikor bo v roku prispelo več enakovrednih ponudb (enaka višina kupnine ob izpolnjevanju vseh pogojev), bodo s ponudniki izvedena dodatna pogajanja o ceni. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno.

7. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Skladno z določili 82. člena Zakona o interventnih ukrepih za zaježitev epidemije COVID-19 in omilitve njenih posledic za državljane in gospodarstvo (ZIUZEOP) (Uradni list RS, št. 49/20 in 61/20) je rok plačila kupnine 60 dni od izdaje računa s strani prodajalca.

Plačilo kupnine je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da kupec ne poravna kupnine na določen način in v določenem roku po sklenitvi pogodbe, se prodajna pogodba šteje za razdrto, prodajalec pa zadrži njegovo varščino.

Stroške sklenitve pogodbe, davek na dodano vrednost, stroške notarskih storitev ter takso za vpis v zemljiško knjigo plača kupec nepremičnine.

Vpis v zemljiško knjigo se opravi na podlagi zemljiškoknjižnega dovolila, ki ga prodajalec izda kupcu, po plačilu celotne kupnine.

8. RAZPISNA DOKUMENTACIJA:

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- Navedeno besedilo javne objave javnega zbiranja ponudb;
- Priloga 1. (Izjava s ponudbo za nakup nepremičnine na podlagi javnega razpisa);
- Priloga 2. (grafični prikaz)

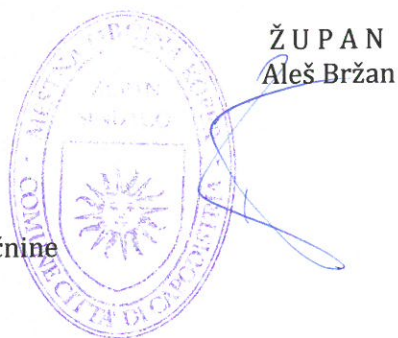
9. DODATNA POJASNILA:

Dodatne informacije in pojasnila v zvezi z javnim zbiranjem ponudb lahko zainteresirani dobijo na Uradu za prostorski razvoj in nepremičnine Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, Koper, med uradnimi urami (ponedeljek in petek: 8.00 - 12.00, sreda: 8.00 - 12.00 in 14.00 - 17.00) na tel. št. 05/6646-289, kontaktna oseba je Sandra Ivančič Katavič.«

II.

Ta sklep velja takoj.

ŽUPAN
Aleš Bržan



Pripravil: Urad za prostorski razvoj in nepremičnine