



MESTNA OBČINA KOPER
COMUNE CITTÀ DI CAPODISTRIA

Številka: 478-221/2020-62

Datum: 17.6. 2021

Na podlagi 42. člena Statuta Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 40/00, 30/01 in 29/03 in Uradni list 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, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20), 16. člen 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 2021 št. 478-543/2020-6 z dne 17. 12. 2020 ter Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Koper – prodaja posameznih delov nedokončanega poslovnega objekta »Solis« na Bonifiki, ID znak: stavba 2605-2120, št. 478-221/2020-56, z dne 27. 5. 2021, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin

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 so posamezni deli nedokončanega poslovnega objekta »SOLIS« na Bonifiki, ID znak: stavba 2605-2120, na naslovu Piranska cesta 2, 6000 Koper, v skupni izmeri 10.048,90 m². Nepremičnine, ki so predmet prodaje:

ID znak	Površina (m ²)	Raba
2605-2120-10	77,10	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-12	278,10	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-24	187,40	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-25	56,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-26	79,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-27	83,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-28	291,40	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-30	78,30	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-31	34,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-32	29,20	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-33	60,90	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-34	94,40	Nedokončan nestanovanjski del stavbe

2605-2120-35	104,20	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-36	90,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-37	54,30	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-43	186,60	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-44	56,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-45	79,90	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-46	84,20	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-47	290,70	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-53	90,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-54	103,20	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-55	74,70	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-56	126,60	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-57	35,60	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-58	47,60	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-59	62,90	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-60	52,50	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-61	121,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-62	54,90	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-63	80,00	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-64	77,00	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-65	166,00	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-66	108,30	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-67	80,90	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-68	78,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-69	75,60	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-70	43,20	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-71	34,60	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-72	47,70	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-73	62,50	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-74	53,00	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-75	95,30	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-76	63,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-77	48,90	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-78	79,40	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-79	58,10	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-80	83,90	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-81	81,00	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-82	143,50	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-83	104,30	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-84	47,80	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-85	62,50	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-86	53,00	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-87	87,60	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-88	67,40	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-89	37,50	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-90	74,30	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-91	56,30	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-137	13,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-138	13,20	Pokrito parkirišče

2605-2120-139	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-140	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-141	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-142	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-143	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-144	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-145	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-146	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-147	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-148	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-149	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-150	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-151	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-152	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-153	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-154	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-155	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-156	18,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-157	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-158	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-159	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-160	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-161	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-162	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-163	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-164	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-165	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-166	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-167	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-168	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-169	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-170	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-171	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-172	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-173	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-174	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-175	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-176	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-177	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-178	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-179	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-180	17,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-181	17,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-182	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-183	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-184	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-185	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-186	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-187	14,10	Pokrito parkirišče

2605-2120-188	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-189	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-190	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-191	14,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-192	14,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-193	14,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-194	14,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-195	14,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-196	14,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-197	12,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-198	12,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-199	12,70	Pokrito parkirišče
2605-2120-200	12,70	Pokrito parkirišče
2605-2120-201	12,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-202	12,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-203	12,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-204	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-205	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-206	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-207	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-208	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-209	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-210	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-211	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-212	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-213	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-214	13,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-215	13,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-216	13,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-217	13,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-218	22,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-219	22,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-220	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-221	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-222	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-223	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-224	127,10	Klet
2605-2120-225	15,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-226	15,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-227	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-228	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-229	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-230	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-231	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-232	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-233	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-234	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-235	22,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-236	13,60	Pokrito parkirišče

2605-2120-237	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-238	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-239	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-240	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-241	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-242	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-243	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-244	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-245	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-246	14,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-247	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-248	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-249	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-250	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-251	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-252	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-253	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-254	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-255	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-256	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-257	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-258	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-259	12,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-260	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-261	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-262	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-263	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-264	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-265	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-266	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-267	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-268	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-269	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-270	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-271	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-272	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-273	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-274	21,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-275	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-276	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-277	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-278	14,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-279	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-280	13,70	Pokrito parkirišče
2605-2120-281	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-282	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-283	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-284	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-285	15,10	Pokrito parkirišče

2605-2120-286	13,70	Pokrito parkirišče
2605-2120-287	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-288	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-289	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-290	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-291	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-292	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-293	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-294	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-295	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-296	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-297	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-298	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-299	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-300	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-301	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-302	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-303	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-304	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-305	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-306	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-307	14,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-308	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-309	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-310	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-311	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-312	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-313	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-314	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-315	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-316	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-317	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-318	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-319	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-320	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-321	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-322	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-323	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-324	19,70	Pokrito parkirišče
2605-2120-325	12,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-326	12,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-327	12,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-336	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-337	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-338	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-339	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-340	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-341	13,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-342	13,10	Pokrito parkirišče

2605-2120-343	13,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-344	13,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-345	13,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-346	12,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-347	12,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-348	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-349	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-350	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-351	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-352	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-353	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-354	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-355	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-356	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-357	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-358	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-359	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-360	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-361	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-362	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-363	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-364	13,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-365	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-366	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-367	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-368	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-369	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-370	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-371	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-372	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-373	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-374	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-375	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-376	14,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-377	14,00	Pokrito parkirišče
2605-2120-378	14,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-379	12,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-380	12,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-381	12,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-382	12,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-383	12,20	Pokrito parkirišče
2605-2120-384	145,60	Klet
2605-2120-385	12,70	Pokrito parkirišče
2605-2120-386	12,70	Pokrito parkirišče
2605-2120-387	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-388	13,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-425	14,80	Pokrito parkirišče
2605-2120-426	15,10	Pokrito parkirišče
2605-2120-427	15,10	Pokrito parkirišče

2605-2120-434	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-435	14,30	Pokrito parkirišče
2605-2120-437	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-438	13,50	Pokrito parkirišče
2605-2120-453	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-454	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-455	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-456	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-457	14,40	Pokrito parkirišče
2605-2120-458	14,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-514	612,00	Nedokončan nestanovanjski del stavbe
2605-2120-553	13,60	Pokrito parkirišče
2605-2120-571	347,30	Nedokončan nestanovanjski del stavbe

Predmet prodaje je tudi pravica dokončanja nezgrajenega dela v predvideni izmeri 779,70 m² v skladu s

1. pravnomočnim gradbenim dovoljenjem št. 351-22/2010-15 z dne 21. 4. 2010;
2. pravnomočnim gradbenim dovoljenjem št. 351-564/2010-21 z dne 7. 3. 2011;
3. odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-374/2011-4 z dne 24. 8. 2011;
4. odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-416/2014-11 z dne 16. 10. 2014;
5. odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-686/2017-7 z dne 22. 12. 2017;
6. odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja št. 351-141/2020-19 z dne 6. 4. 2020;

ter pripadajoči skupni deli in naprave.

Opis nepremičnine: Predmetne nepremičnine se po prostorskih sestavinah planskih aktov Mestne občine Koper nahajajo v ureditvenem območju za poselitev, na območju za centralne dejavnosti, v centru Kopra in se ureja po določilih Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za posege v prostor na območju mestnega jedra mesta Koper z vplivnim območjem (Uradne objave, št. 29/1991 in Uradni list RS, št. 16/07, 39/07, 65/10, 14/11, 18/14, 76/15, 43/17, 41/18, 69/18, 18/20).

Posamezni deli nedokončanega poslovnega objekta »SOLIS« na Bonifiki, ID znak: stavba 2605-2120, v skupni izmeri 10.048,90 m², so v zemljiški knjigi vpisani kot last Mestne občine Koper, do celote, razen posamezni del ID znak 2605-2120-514 in posamezni del ID znak 2605-2120-571, ki v zemljiški knjigi še nista vknjižena. Predmet prodaje je tudi pravica dokončanja nezgrajenega dela v predvideni izmeri 779,70 m².

Ponudbena - Izhodiščna cena: 7.524.122,50 € (z besedo: sedemmilijonov petstoštiriindvajsettisoč stodvaindvajset evrov 50/100).

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

3. PODROBNEJŠI POGOJI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Nepremičnine, ki so predmet javnega zbiranja ponudb, predstavljajo 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 (ZSPDSL-1).

V skladu s 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20) - 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 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.

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

Nepremičnine bodo prodane po načelu videno kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadar koli 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 **1.594.824,50 €** morajo udeleženci, ki želijo sodelovati v postopku javnega zbiranja ponudb, vplačati najkasneje do izteka roka za oddajo ponudbe, **do 21. 7. 2021 do 12. 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 4782212020, z navedbo »plačilo varščine – javno zbiranje ponudb«.

Vplačana varščina se izbranemu ponudniku všteje v kupnino, ostalim neuspehim 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 POSAMEZNIH DELOV NEDOKONČANEGA POSLOVNEGA OBJEKTA »SOLIS« NA BONIFIKI, z oznako »478-221/2020« na naslov: Mestna občina Koper, Verdijeva 10, 6000 Koper, **najpozneje oz. do vključno 21. 7. 2021 do 12. 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 1.594.824,50 €.

6. POSTOPEK ODPIRANJE PONUDB

Odpiranje ponudb prispelih v roku za oddajo ponudb bo javno, dne **22. 7. 2021, z začetkom ob 10.00 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.

Nepremičnine bodo prodane 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.

Če 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

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino najkasneje v 30. dneh od izdaje računa s strani prodajalca. Plačilo kupnine je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da kupec ne poravnava 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 pristojbino za vpis v zemljiško knjigo plača kupec nepremičnine.

Vpis v zemljiško knjigo se opravi na podlagi zemljiškoknjžnega 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 zainteresenti 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. 05/6646-275, kontaktna oseba je Andreja Knez Babič. Ogled nepremičnine bo možen po predhodnem dogovoru.

II.

Ta sklep velja takoj.

ŽUPAN
Aleš Bržan



