



OBČINA VIPAVA

Glavni trg 15, 5271 Vipava
tel.: 05 36 43 410, fax.: 05 36 43 412
E-pošta: obcina@vipava.si
www.vipava.si

Občina Vipava, Glavni trg 15, Vipava, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/18 - ZSPDLSL-1) in 16., 17. in 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

za prodajo nepremičnine parc. št. *84/1 in *82, obe k.o. 2403 Goče

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

OBČINA VIPAVA, Glavni trg 15, 5271 Vipava, MŠ: 5879922000, DŠ: SI56416245

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA

Predmet javnega zbiranja ponudb sta nepremičnini:

- Parc. št. *82 k.o. 2401 Goče, v naravi pozidano zemljišče v izmeri 58 m²
- Parc. št. *84/1 k.o. Goče, v naravi pozidano zemljišče v izmeri 115 m²

Nepremičnini v naravi predstavljata stanovanjski in delno gospodarski objekt. Stavbi sta v slabem, razpadajočem stanju in nevzdrževani. Nepremičnini sta v času prodaje prazni in nezasedeni.

Pravno stanje parcel je urejeno, predkupne pravice ni. Nepremičnini sta prosti vseh bremen.

Izhodiščna za obe nepremičnini: 14.250,00 € (štirinajsttisočvestopetdeset 00/100 €). Nakup posamezne parcele ni mogoč.

Davek na promet nepremičnin, ki bo odmerjen v davčnem postopku na podlagi sklenjene prodajne pogodbe, stroške notarske overitve podpisa na prodajni pogodbi, stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiško knjigo ter vse morebitne ostale stroške in dajatve, povezane s prodajo navedenih nepremičnin, plača kupec.

Ogled nepremičnine je predviden za četrtek, dne 13.6.2016 ob 11.00 uri na sami lokaciji.

3. POGOJI PRODAJE:

- Prodajna pogodba za nepremičnini bo sklenjena v obliki zasebne listine;
- Nepremičnini sta naprodaj po načelu »videno – kupljeno«;
- Nepremičnini se prodajata skupaj, v paketu. Nakup posamezne parcele ni mogoč;
- Nepremičnini spadata po Odloku o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena v naselju Goče, v Občini Vipava, v območje kulturne dediščine, zato bo moral kupec pridobiti vsa potrebna soglasja pristojnih organov (Zavod za varstvo kulturne dediščine,...), gradnjo izvajati v mejah obstoječih gabaritov stavb in v izgledu, ki se bo skladal s celostno podobo vasi Goče;
- Interesent mora v svoji vlogi za nakup nepremičnin izkazati svojo namero z nepremičninama ter pojasniti za kakšne potrebe ju namerava uporabljati in vlogi priložiti tudi grafični prikaz oziroma skico predvidenih posegov oziroma izgleda nepremičnin;

- Interesent bo moral z gradnjo oziroma posegi na nepremičninah zaključiti najkasneje v 30 mesecih od sklenitve prodajne pogodbe s prodajalcem;
- Za nakup nepremičnin lahko kandidirajo fizične in pravne osebe, pri čemer si prodajalec pridržuje diskrecijsko pravico, da se nepremičnini prodata najprej ponudnikom iz »prednostnega območja«, tj. ponudnikom, ki so lastniki nepremičnin v Občini Vipava ali imajo prijavljeno stalno bivališče ali sedež gospodarske družbe v Občini Vipava;
- Ponudniki bodo o opravljeni izbiri obveščeni v roku 8 dni po javnem odpiranju ponudb;
- Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, se najugodnejšemu ponudniku iz utemeljenih razlogov lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot za 15 dni. Če se roka ponudniku ne podaljša oziroma če najugodnejši ponudnik tudi v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe, se šteje, da je od nakupa odstopil, prodajalec pa ima pravico zadržati vplačano varščino;
- Kupcu bosta nepremičnini, ki sta predmet prodaje, izročeni v last in posest po plačilu celotne kupnine in vseh ostalih pripadajočih stroškov;
- Kupec je dolžan sam poskrbeti za vpis kupljenih nepremičnin v zemljiško knjigo, v skladu z določili prodajne pogodbe;
- Plačilo celotne kupnine v roku 15 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe.

Pogoji iz 4., 5., in 6. alineje bodo bistvene sestavine prodajne pogodbe. Če se ugotovi, da kupec kateregakoli od navedenih pogojev ne bi izpolnil, bo štela pogodba avtomatsko za razdrto.

4. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun Občine Vipava št.: SI56 0133 6010 0014 675, sklic na št. SI00 720099-70000, v roku 15 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe, v enkratnem znesku.

5. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- Plačilo varščine za resnost ponudbe do roka, ki velja za oddajo ponudbe (21.6.2019), v višini 1.425,00 € oziroma 10% od objavljene izhodiščne cene nepremičnin na transakcijski račun prodajalca št.: SI56 0133 6010 0014 675, z obvezno navedbo namena nakazila: »Varščina Goče« in sklicem na št. SI00 720099-70000.

Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino. Neizbranim ponudnikom bo varščina brez obresti vrnjena v roku 10 dni po končanem izboru najugodnejšega ponudnika;

- Če kupec ne sklene prodajne pogodbe s prodajalcem ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino, pogodba pa je razdrta;
- Zavezujoča ponudba mora vsebovati:
 - podatke o ponudniku (ime, priimek oziroma firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke za vračilo varščine);
 - dokazilo o lastništvu nepremičnin oziroma o stalnem bivališču v Občini Vipava;
 - navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša;
 - ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine;
 - priloge:
 - kopijo osebne dokumenta (fizična osebe), overjen izpis iz poslovnega registra (samostojni podjetniki posamezniki) ne starejši od 3 mesecev, overjen izpis iz sodnega registra (pravne osebe) ne starejši od 3 mesecev,
 - potrdilo o plačani varščini
 - izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb,

- izjavo o vezanosti na dano ponudbo do 90 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudbe.

- Pravočasna oddaja popolne ponudbe najkasneje do vključno 21.6.2019 do 13.30 ure.

6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne 21.6.2019 ob 11.00 uri na sedežu organizatorja javnega zbiranja ponudb Občini Vipava, v sejni sobi.

Komisija bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe po vrstnem redu datuma oddaje pošiljke, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oz. žiga vložišča glavne pisarne Občine Vipava.

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

Komisija bo uspešne ponudbe razdelila na ponudbe, ki bodo izpolnjevale pogoje ponudnika »za prednostno območje« in ostale ponudnike.

V primeru, da bo prispelo več ponudb, bo pristojna Komisija po zaključenem postopku javnega odpiranja ponudb, z vsemi zainteresiranimi ponudniki opravila še pogajanja v smislu pravil javne dražbe. Ponudniki bodo na dodatna pogajanja vabljeni. Pogajanja bodo izvedena, ne glede na to, ali so prisotni vsi ponudniki oz. njihovi pooblaščenca ali zakoniti zastopniki.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 dni od odpiranja prispelih ponudb oziroma v 15 dneh po opravljenih pogajanjih.

Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, je izključena.

Prodajalec lahko začeti postopek prodaje brez odškodnine kadarkoli ustavi, vendar najkasneje do pisne sklenitve pravnega posla. Ustavitve postopka prodaje mu ni potrebno obrazložiti. V primeru ustavitve postopka prodaje je prodajalec ponudniku v roku 15 dni dolžan vrniti vplačano varščino brez obresti.

7. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- Besedilo javne objave javnega zbiranja ponudb;
- Priloga št. 1 (Izjava in podatki o ponudniku);
- Priloga št. 2 (Ponudba za nakup nepremičnin);
- Priloga št. 3 (Grafični prikaz);

8. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne informacije v zvezi z razpisanim javnim zbiranjem ponudb in natančnejše podatke o predmetni nepremičnini dobijo zainteresenti na Občini Vipava, kontaktna oseba: Martin Čibej, tel. št. 05 36 43 410, e-mail: martin.cibej@vipava.si.

Ponudniki morajo oddati ponudbo v zaprti ovojnici z oznako »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnin na Gočah«, in sicer lahko ponudbo oddajo osebno ali priporočeno po pošti na naslov: Občina Vipava, Glavni trg 15, Vipava.

Rok za oddajo popolne ponudbe z vsemi prilogami je najkasneje do 21.6.2019 do 13.30 ure. Ponudbe prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in jih komisija ne bo obravnava.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je bilo objavljeno na spletni strani Občine Vipava (www.vipava.si) dne 4.6.2019.

Številka: 478-19/2019-1

Datum: 4.6.2019

Župan Občine Vipava
Goran Kodelja