



Številka: 430-26/2009

Datum: 14. 12. 2009

Občina Sežana, Partizanska cesta 4, Sežana, na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07), Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07 in 94/2007) ter sklepa Občinskega sveta občine Sežana št. 032-7/2009-22 z dne 22. 10. 2009 objavlja

Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin v k.o. Sežana

1. Navedba prodajalca: Občina Sežana, Partizanska cesta 4, 6210 Sežana

2. Predmet prodaje in izhodiščna vrednost:

2.1. Zemljišči **parc. št. 2368/14** travnik v izmeri 31 m², travnik v izmeri 226 m², travnik v izmeri 296 m² in **parc. št. 2365/8** travnik v izmeri 66 m² obe k.o. Sežana, skupaj predstavljata gradbeno parcelo. Zemljišči se prodajata kot celota in njuna izhodiščna (najnižja) vrednost je **47.952,00 €**. V izhodiščni ceni ni zajet 20% davek na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

2.2. Zemljišči **parc. št. 2368/9** travnik v izmeri 43 m², travnik v izmeri 62 m², pašnik v izmeri 722 m² in **parc. št. 2368/4** travnik v izmeri 15 m² obe k.o. Sežana, skupaj predstavljata gradbeno parcelo. Zemljišči se prodajata kot celota in njuna izhodiščna (najnižja) vrednost je **48.870,00 €**. V izhodiščni ceni ni zajet 20% davek na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

2.3. Zemljišči **parc. št. 2725/557** pašnik v izmeri 584 m² in **parc. št. 2725/262** pašnik v izmeri 1010 m² obe k.o. Sežana. Zemljišči se prodajata kot celota in njuna izhodiščna (najnižja) vrednost je **70.136,00 €**, V izhodiščni ceni ni zajet 20% davek na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

3. Lokacija in namembnost prodanih zemljišč:

3.1. Zemljišča pod zaporedno številko 2.1. in 2.2. so predvidena za stanovanjsko gradnjo in se nahajajo na območju, ki ga ureja Odlok o PUP za mesto Sežana VZHOD (zemljišča se nahajajo na območju »Lehte« v Sežani).

V Uradnem listu št. 82/2009 je bil izdan **Sklep** s strani Ustavnega sodišč v postopku za oceno ustavnosti in zakonitosti, s katerim je začasno **zadržano izvrševanje Odloka o PUP za mesto Sežana VZHOD** (Ur. l. RS št. 116/2008, 3/2009).

Z dnem 17.11. 2009 je začel veljati **Odlok o začasni uporabi** Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje PS 19 – Lenivec v Sežani, Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje PS 8 – Kidričeva soseska v Sežani, Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območje bolnišnice Sežana (ureditvena območja Sb-06, Sb-08, Sb-09, I-03, I-05, I-06, O-04, Z-07, Z-08, Z-09, Tc-08, Tc-

09, Tc-10, Tc-11), Odloka o zazidalnem načrtu za območje ZS 34 in PS 25 – »Ograde« v Sežani, Odloka o zazidalnem načrtu za območje ZS 11 – »Lehte« v Sežani, Odloka o ureditvenem načrtu za območje UC 1 – Sežana center 1 v Sežani, Odloka o ureditvenem načrtu za območje US 50 – Gradišče v Sežani, Odloka o ureditvenem načrtu za območje US 12 – Vas v Sežani, Odloka o ureditvenem načrtu za območje UC 2 – Sežana center 2 v Sežani, Odloka o ureditvenem načrtu za območje UC 9 – Športnorekreacijski center v Sežani, Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za KS Sežana, v vseh delih, ki jih je nadomestil Odlok o prostorsko ureditvenih pogojih za mesto Sežana – vzhod (Ur.l. RS št. 92/2009).

3.2. Zemljišči navedeni pod zaporedno številko 2.3. se nahajata na območju urejenem s Prostorsko ureditvenimi pogoji PUP za mesto Sežana – Zahod, po urbanistični zasnovi se zemljišči nahajata na območju M-36: to je območje mešane rabe namenjeno oskrbi, storitvam, manjšim proizvodnim dejavnostim, poslovnim dejavnostim, dopustna pa so tudi stanovanja (zemljišči se nahajata na območju Orleške ceste v Sežani).

4. Vrsta pravnega posla:

- prodaja zemljišč kot celote pod zaporedno številko 2.1.
- prodaja zemljišč kot celote pod zaporedno številko 2.2.
- prodaja zemljišč kot celote pod zaporedno številko 2.3.

5. Varščina:

5.1. Ponudniki, ki želijo sodelovati na razpisu, morajo plačati varščino za resnost ponudbe v višini 10% izhodiščne vrednosti nepremičnin, in sicer:

- Ponudbi za nakup zemljišč navedenih pod zaporedno številko **2.1.** je treba priložiti potrdilo o plačilu varščine, ki znaša **4.795,20 €**.

- Ponudbi za nakup zemljišč navedenih pod zaporedno številko **2.2.** je treba priložiti potrdilo o plačilu varščine, ki znaša **4.887,00 €**.

- Ponudbi za nakup zemljišč navedenih pod zaporedno številko **2.3.** je treba priložiti potrdilo o plačilu varščine, ki znaša **7.013,60 €**.

5.2. Varščina se nakaže na transakcijski račun Občine Sežana št. 01311-0100005909 s pripisom št. 430-26/2009, in sicer do dneva izteka roka za zbiranje ponudb. Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje pri nakupu predmetnih nepremičnin.

5.3. V primeru, da ponudniki vplačajo varščino in ne posredujejo ponudbe, Občina Sežana varščino obdrži. Prav tako Občina Sežana obdrži varščino v primeru, da ponudnik po plačilu varščine ponudbo za nakup nepremičnine umakne.

5.3. Ponudniku, ki na razpisu ne bo uspel, se mu varščina brez obresti vrne v roku 15 dni od prejema obvestila o izboru. Uspelemu ponudniku (kupcu) se varščina vračuna v kupnino.

6. Prodajni pogoji in merila:

6.1. Nepremičnine se bodo prodajale za najmanj izhodiščno ceno.

6.2. Nakup bo potekal po načelu videno – kupljeno, kasnejše uveljavljanje zahtevkov zaradi napak ne bo upoštevano.

6.2. Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje in ponudil najvišjo ceno. V primeru da

dva ali več ponudnikov za nakup posamezne gradbene parcele oziroma zemljišč, ki predstavljajo celoto, ponudijo isto ceno, lahko komisija pozove najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali se z njimi opravi dodatna pogajanja ali opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izključno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

7. Pogoji sodelovanja:

7.1. Kot ponudniki lahko sodelujejo domače ali tuje fizične ali pravne osebe, pod pogojem, da so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oziroma imajo sedež v Republiki Sloveniji ali državi članici Evropske unije, in ki v roku podajo pravilne ponudbe.

7.2. Ponudba za nakup nepremičnine mora vsebovati naslednje:

- podatke o ponudniku: naziv kupca, njegov točen naslov in ostale podatke (EMŠO in davčno številko za fizične osebe; matično in davčno oz. identifikacijsko št. za DDV za pravne osebe);
- fotokopijo potrdila o državljanstvu za fizične osebe;
- izpisek iz sodnega registra, ki izkazuje dejansko stanje za pravne osebe oziroma priglasitveni list DURS za samostojne podjetnike. Izpisek iz sodnega registra oziroma priglasitveni list ne sme biti starejši od 30 dni;
- potrdilo o plačanih davkih in prispevkih za pravne osebe;
- navedbo nepremičnine, ki je predmet ponudbe;
- višino ponujene cene (brez DDV), ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene;
- dokazilo o vplačilu varščine;
- pisno izjavo ponudnika, da sprejema vse razpisne pogoje;
- številko transakcijskega oziroma osebnega računa ponudnika za morebitno vračilo vplačane varščine.

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

8. Drugi pogoji:

- Ponudnik lahko ponudbo za nakup nepremičnin umakne ali dopolni do roka za sprejem ponudbe, ki je določen v razpisu. V primeru umika ponudbe se varščina ne vrne.
- Izbrani ponudnik plača davek na dodano vrednost, stroške overitve podpisa pri notarju in morebitne druge stroške v zvezi z pogodbo.
- Kupnino je izbrani ponudnik dolžan plačati v roku 8 dni od sklenitve pogodbe. Plačilo celotne kupnine v prej določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru, da se plačilo ne izvede v roku, se pogodba razdre, varščina pa zadrži.
- Izbrani ponudnik je dolžan poravnati komunalni prispevek, ki bo zaračunan ob izdaji gradbenega dovoljenja.
- Ponudba ponudnika mora biti veljavna najmanj 90 dni od oddaje ponudbe.
- Prodajalec si na predmetnih nepremičninah izgovarja neodplačno služnostno pravico za potrebe gradnje in vzdrževanja objektov in omrežij javne komunalne infrastrukture, v kolikor le ta obstaja. Omejitve se vpišejo v zemljiško knjigo.

9. Obvestilo o izbiri ponudnika:

- Najugodnejši ponudnik bo izbran predvidoma v roku 10 dni po izteku roka za zbiranje ponudb. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni najkasneje v 15 dneh po sprejemu odločitve o izbiri najugodnejšega ponudnika.
- Občina Sežana lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedla razloge, pri čemer se ponudnikom vrne plačana varščina. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najugodnejše pogoje, je izključena.

10. Sklenitev pogodbe:

- Izbrani ponudnik mora s prodajalcem skleniti kupoprodajno pogodbo najkasneje v roku 15 dneh od prejema obvestila o izboru. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku iz razlogov na strani ponudnika, bo Občina Sežana zadržala plačano varščino in sklenila pogodbo z naslednjim najugodnejšim ponudnikom. Pogoji iz javnega razpisa so sestavni del pogodbe o prodaji nepremičnin.
- Uspeli ponudnik oz. kupec plača poleg kupnine tudi davčne dajatve (20% DDV) in stroške notarskih overitev. Zemljiškoknjižni prenos vrši prodajalec. Kupec pridobi lastninsko pravico na nepremičnini po plačilu celotne kupnine.

11. Rok, naslov in obrazci za predložitev ponudbe:

11.1. Pisne ponudbe v zaprti ovojnici s pripisom »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnin v k.o. Sežana« naj ponudniki oddajo v sprejemni pisarni Občine Sežana (pritličje stare stavbe, soba št. 10) ali pošljejo priporočeno na naslov: Občina Sežana, Partizanska cesta 4, 6210 Sežana. Na hrbtni strani mora biti označen naslov pošiljatelja.

11.2. Ponudniki so dolžni ponudbo oddati na obrazcih razpisne dokumentacije, ki jo lahko brezplačno dvignejo na sedežu občine (pritličje stare stavbe, soba št. 10) ali na spletni strani www.sezana.si.

11.3. Rok za zbiranje ponudb je vključno do 12. 1. 2010 do 10.00 ure.

11.4. Prepozno prisperele ponudbe, ponudbe pod izklicno ceno in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih in drugih navedenih pogojev, ne bodo upoštevane. Ponudbe, ki bodo prisperele po roku za oddajo ponudb bodo zapečatenе vrnjene ponudniku.

12. Javno odpiranje ponudb:

12.1. Javno odpiranje ponudb bo opravila s sklepom imenovana komisija dne 14. 1. 2010 ob 13.00 uri v mali sejni sobi Občine Sežana.

12.2. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oz. pisnim pooblastilom ponudnika.

13. Informacije:

Podrobnejše informacije v zvezi z razpisom lahko ponudniki dobijo na tel. št. 05 73 10 100 ali 05 73 10 107.

ŽUPAN
Davorin TERČON