



Številka: 430-6/2010

Datum: 13. 10. 2010

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. 032-1/2010-14 z dne 18. 2. 2010 ponovno objavlja

Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine parc.št. 3791/7 k.o. Sežana

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

2. Predmet prodaje in izhodiščna vrednost:

Zemljišče **parc. št. 3791/7 neplodno** v izmeri 8680 m² k.o. Sežana. Izhodiščna (najnižja) vrednost za prodajo je **700.000,00 €**. V izhodiščni ceni ni zajet 20% davek na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

3. Lokacija in namembnost prodajanega zemljišča:

Zemljišče se nahaja na območju, ki ga ureja **Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za mesto Sežana – zahod** (Uradni list RS št. 23/2008), **območje urejanja: območje za proizvodnjo P-12, ureditvena enota: dvoranski objekti "d"**, kar pomeni:

P – območja za proizvodnjo

Območja proizvodnih dejavnosti (P) so namenjena proizvodnim, poslovnim dejavnostim, trgovini za občasno oskrbo, storitvenim dejavnostim, gostinstvu kot spremljajoči dejavnosti osnovni rabi (brez stanovanj).

a) dopustne so naslednje namembnosti oziroma dejavnosti:

- proizvodne dejavnosti,
- gradbeništvo,
- skladiščenje,
- servisi in storitvene dejavnosti,
- oskrbne dejavnosti in trgovina,
- gostinstvo, šport in rekreacija kot dopolnilna dejavnost osnovni rabi.

b) dopustne so naslednje vrste posegov:

- za obstoječe objekte dopustna vzdrževalna dela, rekonstrukcije, dozidave, nadzidave, nadomestne gradnje objektov, odstranitve objektov,
- spremembe namembnosti obstoječih objektov v dejavnosti, ki so določene za obravnavano namensko rabo površin,
- novogradnje objektov, razen v ureditvenih enotah parkovne (p) in druge zelene površine (z) in igrišča (zi),
- postavitve enostavnih objektov (pomožni objekti za lastne potrebe, ograje, pomožni infrastrukturni objekti, začasni in vadbeni objekti, spominska obeležja in urbana oprema),

- ureditve infrastrukture (prometno omrežje in naprave, komunalno in energetska omrežje in naprave, omrežja in naprave za zveze),
- ureditve javnih površin;
- deponije razsutih tovorov niso dopustne.

Merila in pogoji za oblikovanje v ureditveni enoti "d":

“d” – dvorane in delavnice (večji objekti, proizvodne dvorane, skladišča)

V ureditveni enoti »d – dvorane in delavnice« so dopustne postavitve delavnic, dvoran in njim sorodnih objektov, za oblikovanje objektov velja:

Urbanistično oblikovanje:

– novogradnje in nadomestne gradnje objektov morajo biti od parcelne meje odmaknjene najmanj 4 m, če v grafičnih prikazih ni določeno drugače. Za visoke objekte (nad P+1+M oziroma višine kapi 8 m in več nad urejenim/raščnim terenom) morajo biti odmiki min. 5 m, da se zagotovi nemoteno vzdrževanje in raba objektov,

– zazidanost gradbene parcele je lahko največ 70%, pri čemer morajo biti zagotovljeni vsi pogoji za varnost, rabo in vzdrževanje objekta.

Arhitekturno oblikovanje stavb:

– dozidave in nadzidave obstoječih objektov so dopustne na tak način, da se s tem doseže enotno in celovito oblikovanje zaključene stavbne mase,

– maksimalni vertikalni gabarit objektov je lahko 12 m.

V ureditveni enotah so dopustni tudi objekti z značilnostmi oblikovanja b – bloki (za poslovne objekte...), vendar višino, ki ne presega 15 m.

4. Vrsta pravnega posla:

- prodaja zemljišča kot celote pod zaporedno številko 2

5. Varščina:

5.1. Ponudniki, ki želijo sodelovati na razpisu, morajo plačati varščino za resnost ponudbe v višini 10% izhodiščne vrednosti nepremičnine. Ponudbi za nakup zemljišča je treba priložiti potrdilo o plačilu varščine, ki znaša **70.000,00 €**.

5.2. Varščina se nakaže na transakcijski račun Občine Sežana št. 01311-0100005909 s pripisom št. 430-6/2010, in sicer do dneva izteka roka za zbiranje ponudb. Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje pri nakupu predmetne nepremičnine.

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. Nepremičnina se bo prodajala 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 15 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 nepremičnine parc.št. 3791/7 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 23.11. 2010 do 10.00 ure.

11.4. Prepozno prispеле ponudbe, ponudbe pod izklicno ceno in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih in drugih navedenih pogojev, ne bodo upoštevane. Ponudbe, ki bodo prispеле 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 25.11. 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