



**OBČINA JESENICE
Ž U P A N**

Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice

tel: 04 58 69 231 / fax: 04 58 69 270/ e-pošta: tom.mencinger@jesenice.si

internet: <http://www.jesenice.si>

Številka: 478-90/2016-21

Datum: 25.4.2018

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice, skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb in ponudbena cena

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

parcelna številka	površina v m ²	stavba	Katastrska občina	Delež
2381	412	1498	2175 – JESENICE	8107/39868

Solastniški delež na nepremičnini v naravi predstavlja 40,67% 2-sobnega stanovanja v pritličju na naslovu: Cesta 1. maja 69, Jesenice. Stavba je bila grajena leta 1934 in ima status kulturnega spomenika (rojstna hiša prvoborcev Jožeta in Toneta Čufarja). Stavba ni etažirana. Stanje v GURS ne ustreza stanju objekta v naravi, saj je v uradni evidenci navedeno, da je stavba 1-družinska, medtem ko je bila naknadno predelana v dve ločeni stanovanjski enoti. Drugo stanovanjsko enoto, ki se nahaja v 1. etaži, ima v posesti solastnik, ki je v zemljiško knjigo vpisan v idealnem deležu do 1/2.

Stanovanje ima 56,90 m² uporabne površine in ga sestavlja: zaprt vetrolov, shramba, predprostor, kopalnica z WC-jem, kuhinja ter 2 sobi. Stanovanje je potrebno celovite obnove. Solastnica preostalega deleža stanovanja, ki je predmet prodaje je **Republika Slovenija**, ki bo svoj delež prodala pod pogoji, kot so določeni v postopku, ki ga vodi le ta. Zainteresirani kupec bo vse potrebno za sklenitev prodajne pogodbe **za solastniški delež Republike Slovenije 11827/39868 urejal ločeno** od predmetnega postopka. Ponudbena cena za solastniški delež Republike Slovenije pa mora biti najmanj 13.000,00 €. **Rok za oddajo ponudbe za solastniški delež Republike Slovenije 11827/39868 na Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana je 7.5.2018.**

Predmet prodaje je tudi sorazmeren del funkcionalnega zemljišča ob stavbi, kleti in drvarnice.

ZK stanje za solastniški delež Občine Jesenice 8107/39868 je urejeno in bremen prosto.

Na nepremičnini imata 2 solastnika predkupno pravico, pri čemer je Republika Slovenija ne uveljavlja.

Zemljišče ter stanovanjska stavba se nahaja v starejšem delu Jesenic, v naselju Podmežakla. V neposredni bližini je železniški nadvoz proge Jesenice – Nova Gorica. Vsi pomembnejši krajevni javni objekti (šola, pošta, avtobusna postaja, bolnišnica, trgovina ...) se nahajajo v oddaljenosti dveh kilometrov. Sam objekt je delno podkletena enonadstropna stanovanjska hiša v masivni izvedbi. Objekt je bil prvotno zgrajen kot enodružinska hiša, ki je bil s predelavo in dograditvijo zunanjega dela stopnišča, preurejen v dvostanovanjsko. Temelji objekta so pasovno betonirani, nosilne in predelne stene pa so zidane z opeko. Streha je lesena dvokapnica s cementno strešno kritino. Odvodnjavanje s strehe je izvedeno s strešnimi žlebovi

iz pocinkane pločevine. Fasada je *terra nova* izvedbe, brez dodatne izolacije. Ogrevanje je lokalno, s plinsko pečjo, ki se nahaja v kopalnici.

Ponudbena cena ne sme biti nižja od 9.000,00 EUR.
Varščina znaša 900,00 EUR.

Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 2% davek na promet z nepremičninami.

3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 51/7 členom ZSPDSLS-1

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Jesenice v sestavi:

- Marko Markelj
- Branka Stojanović
- Aljoša Ulčar.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil Danilo Klinar, stalni sodni izvedenec za gradbeništvo.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 51/7 člen ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnine. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javnega zbiranja ponudb pa odstopi od sklenitve posla. **Poziv na sklenitev pogodbe bo izveden v primeru prejema izjave o ne - uveljavljanju predkupne pravice solastnika.** V kolikor bo solastnik predkupno pravico uveljavljal, se najugodnejšemu ponudniku vplačana varščina vrne.

5. Najnižja ponudbena cena

Najnižja ponudbena cena za solastniški delež do 8107/39868-tin na nepremičnini parc. št. 2381, k.o. 2175 – Jesenice **ne sme biti nižja od 9.000,00 EUR** pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega davka, ki ga plača kupec.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1 te objave.

6. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbena kazen.

7. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

8. Višina varščine

Varščina za predmet prodaje **znaša 900,00 EUR.**

Varščina se plača **najkasneje do 21.5.2018 do 24:00** ure na podračun EZR Občine Jesenice, odprt pri Banki Slovenije št.: SI56 01241-0100007593, sklic SI18 75400-7221002-47890018, z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb 478-90/2016.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino kot ara, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

9. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 51/7 člena ZSPDSLS-1.

Ponudnik mora **najkasneje do 21.5.2018 do 24.00 ure** s priporočeno pošiljko na naslov: Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice, z nazivom zadeve »Ponudba v zadevi 478-90/2016« poslati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave
2. potrdilo o plačani varščini ter
3. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Ponudbo lahko ponudnik prinese tudi osebno v sprejemno pisarno Občine Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice, **najkasneje do 21.5.2018 do 14.30 ure.**

Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izložene iz postopka.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo na Občini Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice v mali sejni sobi v kleti, in sicer:

dne 23.5.2018 s pričetkom ob 15:00 uri.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni po pošti ali na njihov elektronski naslov najkasneje 7 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

10. Ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Nevenko Kavčič Cenček, telefon 04 5869 302, e-pošta: neva.kavcic-cencek@jesenice.si. Ogled predmeta prodaje je možen izključno po predhodni najavi najkasneje do 17.5.2018.

11. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

Tomaž Tom Mencinger

ŽUPAN



priključek elektrike



kuhinja



soba



soba



kopalnica



plinska peč za centralno v kopalnici



južna fasada z vrtom



spominska plošča



razpadajoča drvarnica