



OBČINA DIVAČA
Kolodvorska ulica 3a
6215 DIVAČA

Občina Divača, Kolodvorska ulica 3a, 6215 Divača, na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l. RS, št. 14/07); Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l. RS, št. 84/07, 94/08) in Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Divača za leto 2009 (Ur.l. RS, št. 25/2009, 40/2009, 52/2009) objavlja

Javni razpis za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb

- I. Prodajalec: Občina Divača, Kolodvorska ulica 3a, 6215 Divača.
II. Predmet prodaje:

- parc. št. 735/17	k.o. Divača, v izmeri	816,00 m ² ;
- parc. št. 735/16	k.o. Divača, v izmeri	904,00 m ² ;
- parc. št. 735/20	k.o. Divača, v izmeri	1.037,00 m ² ;
- parc. št. 735/14	k.o. Divača, v izmeri	829,00 m ² ;
- parc. št. 735/13	k.o. Divača, v izmeri	776,00 m ² ;
- parc. št. 735/12	k.o. Divača, v izmeri	710,00 m ² ;
- parc. št. 735/11	k.o. Divača, v izmeri	896,00 m ² ;
- parc. št. 735/10	k.o. Divača, v izmeri	583,00 m ² ;
- parc. št. 735/9	k.o. Divača, v izmeri	641,00 m ² ;
- parc. št. 735/8	k.o. Divača, v izmeri	571,00 m ² ;
- parc. št. 735/7	k.o. Divača, v izmeri	664,00 m ² ;
- parc. št. 735/6	k.o. Divača, v izmeri	315,00 m ² ;
- parc. št. 735/5	k.o. Divača, v izmeri	509,00 m ² ;
- parc. št. 735/4	k.o. Divača, v izmeri	536,00 m ² ;
- parc. št. 735/3	k.o. Divača, v izmeri	894,00 m ² ;
- parc. št. 735/2	k.o. Divača, v izmeri	526,00 m ² ;
- parc. št. 735/1	k.o. Divača, v izmeri	2.381,00 m ² ;
- parc. št. 726/1	k.o. Divača, v izmeri	12.164,00 m ² ;
- parc. št. 726/2	k.o. Divača, v izmeri	1.077,00 m ² ;
- parc. št. 726/3	k.o. Divača, v izmeri	811,00 m ² ;
- parc. št. 726/4	k.o. Divača, v izmeri	255,00 m ² ;
- parc. št. 726/5	k.o. Divača, v izmeri	953,00 m ² ;
- parc. št. 726/6	k.o. Divača, v izmeri	807,00 m ² ;
- parc. št. 726/7	k.o. Divača, v izmeri	648,00 m ² ;
- parc. št. 727	k.o. Divača, v izmeri	1.111,00 m ² ;
- parc. št. 728	k.o. Divača, v izmeri	471,00 m ² ;
- parc. št. 552/321	k.o. Divača, v izmeri	2.216,00 m ² ;
- parc. št. 552/322	k.o. Divača, v izmeri	824,00 m ² ;

vse vpisane v vložek št. 735 k.o. Divača.

Skupni znesek vseh nepremičnin pod št. 1. znaša 2.937.060 € (84,00 EUR/m²) brez DDV.

1. Nepremičnine, ki so predmet tega razpisa pod točko št. 1 se prodajajo kot zaključena celota. Ponudbe, ki se bodo nanašale le na posamezne parcele iz tega razpisa se ne bodo upoštevale in bodo kot nepopolne zavrjene.
2. Nepremičnine, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb niso komunalno opremljene. Komunalni prispevek bo odmerjen z odločbo, z investitorjem pa bo sklenjena pogodba o opremljanju za komunalno opremljanje navedenega zemljišča v skladu z določili ZPNačrt.
3. Ponudniki morajo k ponudbi predložiti idejno zasnovo in program z opisano nameravano gradnjo. Idejna zasnova in program mora v svoji osnovi temeljiti na socialnih programih (dom za starejše občane, socialna stanovanja, varovana stanovanja, stanovanja za mlade družine, ipd.)
4. Izklicna cena nepremičnin pod točko 1. je izračunana na dan 31.07.2009 in znaša 84,00 €/m² .
5. V ceno zemljišča ni vključen davek na dodano vrednost (DDV) oziroma davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.
6. Zemljišča se prodajajo po načelu videno-kupljeno.
7. Rok plačila kupnine: najkasneje v 8. dneh od sklenitve pogodbe oz. v 8. dneh od izdaje računa s strani prodajalca. Neupoštevanje pogodbenih rokov plačila s strani kupca je razlog za takojšnjo razvezo prodajne pogodbe, ob kateri si občina Divača obdrži vplačano varščino. Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.
8. Vpis v zemljiško knjigo se opravi na podlagi zemljiškoknjžnega dovolila po plačilu celotne kupnine.
9. Obravnavane bodo pisne ponudbe, ki bodo pravočasne. Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela do vključno petka, 04.09.2009 do 12.ure. Ponudbe se oddajo v zaprti ovojnici osebno ali priporočeno po pošti na naslov: Občina Divača, Kolodvorska ulica 3a, 6215 Divača, z oznako »Ne odpiraj! Javno zbiranje ponudb - prodaja nepremičnin - 2«. Na ovojnici mora biti naveden naziv oz. ime ponudnika. Prepozne ponudbe bodo neodprte vrnjene ponudnikom.
10. Ponudba za nakup zemljišča mora vsebovati naslednje elemente:
 - naziv/firma ponudnika oziroma ime in priimek,
 - rok veljavnosti ponudbe je štiri mesece po roku za oddajo ponudb,
 - ponujena cena brez DDV, ki ne sme biti nižja od izhodiščne,
 - dokazilo o plačani varščini in številko transakcijskega računa za vračilo varščine in naziv banke v primeru, da ponudnik ne uspe s svojo ponudbo,
 - fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta in davčno številko za fizične osebe oziroma izpisek iz sodnega registra in ID številko za DDV za pravne osebe,
 - pisno izjavo, da ponudnik sprejema razpisne pogoje,
 - idejno zasnovo oziroma program, iz katerega bo razvidna namen gradnje, ki se nanaša na socialne programe kot je opisano v 4. točki tega razpisa.
 - potrdilo o plačanih davkih (velja za fizične osebe - tuj državljan mora priložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljane, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo overjeno pri notarju s katero kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke);

- potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokirane TRR (velja za pravne osebe in s.p.- tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe v kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo overjeno pri notarju s katero kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane TRR);
- Pooblastilo overjeno pri notarju, v primeru, da se ponudba da po pooblaščenju,

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, izločeni iz postopka.

11. Ponudniki morajo za resnost ponudbe vplačati varščino v višini 10% od izhodiščne cene brez DDV, ki je za nepremičnine pod št. 1 navedena v zadnjem odstavku 1. točke tega razpisa, katera mora biti nakazana na podračun proračuna občine Divača, številka: 01219-0100006052, obvezni sklic na številko 00-4780031 voden pri UJP Koper. Varščina bo neuspehim ponudnikom vrnjena brez obresti v petnajstih dneh po sprejemu sklepa o izbiri, uspelemu ponudniku pa bo upoštevana pri plačilu kupnine.
12. Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse sestavine iz 11. točke javnega razpisa.
13. Ponudnik lahko ponudbo za nakup umakne ali jo dopolni do roka za sprejem ponudbe, ki je določen v javnem razpisu. V primeru umika ponudbe po preteku roka za sprejem ponudbe se plačana varščina ne vrne.
14. Prispele ponudbe bo odprla in ocenila komisija v roku treh dni po roku za oddajo ponudb.

Merila za izbiro najugodnejšega ponudnika sta:

- ponujena cena brez pripadajočega DDV (70 točk)
- idejna zasnova (30 točk)

Za najugodnejšega ponudnika bo izbran ponudnik, ki bo izpolnil vse razpisne pogoje in dosegel najvišje število točk. Točke se bodo računale po naslednji formuli:

$$\frac{P \times 70}{NP} = T_p$$

P – ponudba
NP – najboljša ponudba
T_p – dobljene točke

$$\frac{ID \times 30}{ID_{max}} = T_{id}$$

ID – idejna zasnova
ID_{max} – najvišje ocenjena idejna zasnova
TID – dobljene točke za ponujeno ceno

$$T = T_p + T_{id}$$

T – vse dobljene točke
70:30 – razmerje med ponujeno ceno in idejno zasnovo

15. O izbiri najugodnejšega ponudnika ali ponudnikov se obvesti vse ponudnike, ki so sodelovali na javnem razpisu in sicer predvidoma v roku petnajst dni od dneva izbire najugodnejšega

ponudnika. Prodajalec bo sprejel sklep o izboru najugodnejšega ponudnika najkasneje v roku petnajst dni od datuma odpiranja ponudb. Odločitev prodajalca je dokončna.

16. Občina Divača lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti kadarkoli prekine postopek prodaje, ne da bi za to navedla razloge.
17. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo z najugodnejšim ali katerimkoli drugim ponudnikom, je izključena.
18. Pogoji iz tega javnega razpisa so sestavni del pogodbe o prodaji nepremičnin.
19. Stroške sklenitve pogodbe, davek na dodano vrednost oziroma davek na promet nepremičnin, stroške notarskih storitev ter takso za vpis v zemljiško knjigo plača kupec zemljišča. Stroške pravnega pregleda, sestave kupoprodajne pogodbe in cenitve zemljišča prodajalec ocenjuje pavšalno na 2.000,00 €.
20. Občina Divača si obdrži predkupno pravico pri nadaljnji prodaji nepremičnin in služnost za potrebe izgradnje objektov in omrežja javne komunalne infrastrukture. Omejitve lastninske pravice se vpišejo v zemljiško knjigo.
21. Za izvedbo javnega razpisa se uporabljajo določbe 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/2007).
22. Vsa pojasnila v zvezi z razpisom lahko interesenti dobijo na Občini Divača, Kolodvorska ulica 3a, 6215 Divača, tel. 057310930, pri direktorju občinske uprave, po predhodnem dogovoru v času uradnih ur.

Datum: 06.08.2009

Številka: 478-0031/2009-1

Župan občine Divača
Matija Potokar, univ.dipl.prav.