

Javno podjetje Komunala Škofja Loka d. o. o., Kidričeva cesta 43a, 4220 Škofja Loka (v nadaljevanju: Komunala Škofja Loka d. o. o.) objavlja poziv za

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnine v lasti Komunale Škofja Loka d. o. o.

### 1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Javno podjetje Komunala Škofja Loka d. o. o., Kidričeva cesta 43a, 4220 Škofja Loka, matična številka: 8569061000, davčna številka: SI 67105874.

### 2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA

2.1. Predmet javnega zbiranja ponudb je naslednja nepremičnina:

PARCELA, k. o. 2029 Stari Dvor, parcelna številka: 213/6, površina parcele: 964 m<sup>2</sup>, urejena parcela – pozidana zemljišča.

Izhodiščna cena: 170.000,00 EUR (stosedemdeset tisoč 00/100 EUR).

2.2. Pravno stanje nepremičnine je urejeno.

2.3. Davek na promet nepremičnine, ki bo odmerjen na podlagi sklenjene prodajne pogodbe, in notarsko overitev podpisa zakonitega zastopnika prodajalca na prodajni pogodbi, plača kupec.

2.4. Prednost pri nakupu (kot predkupni upravičenec) ima oseba, ki delujejo v javnem interesu ter bo v času 3 let od nakupa postavila na parceli zgradbo, v okviru katere bo prodajalcu zagotovila najem prostorov za »center ponovne uporabe« na površini od 50 m<sup>2</sup> (min.) do 80 m<sup>2</sup> (max.). V primeru, da kupec v določenem roku na parceli ne postavi »center ponovne uporabe«, je dolžan parcelo prodati nazaj prodajalcu po isti ceni, kot jo je kupil.

### 3. POGOJI PRODAJE

3.1. Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki zasebne listine. V pogodbi je obvezni del diktija »predkupna pravica« za nepremičnino (zemljišče in stavba), in sicer, da v primeru prodaje ima Javno podjetje Komunala Škofja Loka d. o. o. predkupno pravico.

3.2. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«. Na parceli je skladiščena zemljina, ki jo prodajalec uporablja za izvajanje dejavnosti in jo bo do prepisa v zemljiški knjigi odstranil.

3.3. Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo imenovana komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo - kot najugodnejša ponudba se šteje najvišja ponujena cena.

3.4. Z izbranim ponudnikom bo sklenjena prodajna pogodba v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika oziroma po potrditvi izbora s strani skupščine podjetja. Če v tem času najugodnejši ponudnik ne bo sklenil pogodbe, se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima organizator pravico zadržati vplačano varščino.

Predkupni upravičenec ima prednost pred izbranim najugodnejšim ponudnikom, če takoj po opravljenem izboru organizatorja izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji.

Če predkupni upravičenec izkoristi svojo pravico, ima najboljši ponudnik pravico takoj po dani izjavi predkupnega upravičenca, da želi izkoristiti svojo predkupno pravico, ponuditi višjo ceno.

3.5. Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe. V kolikor kupnine ne plača v roku, se šteje, da pogodba ne velja in je nična.

3.6. Po plačilu celotne kupnine se bo kupcu nepremičnina izročila v last s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v zemljiško knjigo v skladu z določili prodajne pogodbe.

3.7. Objava javnega zbiranja ponudb ne zavezuje prodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil prodajno pogodbo za nepremičnino, ki je predmet tega razpisa. Prodajalec lahko prekine in razveljavi postopek prodaje do podpisa pogodbe, ponudniki pa zaradi tega ne morejo zahtevati odškodnine, povrnejo pa se jim lahko samo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

#### 4. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun prodajalca številka: SI56 0312 8100 1390 256, odprt pri banki SKB d. d., v skladu z dogovorom v prodajni pogodbi, v enkratnem znesku.

Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še stroške davka na promet z nepremičnino, stroške notarske overitve pogodbe in stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

#### 5. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

5.1 Ponudnik je dolžan plačati varščino v višini 10 % izhodiščne cene, na transakcijski račun Javnega podjetja Komunala Škofja Loka d. o. o., številka računa: SI56 0312 8100 1390 256, odprt pri banki SKB d. d., sklic na številko: SI99 in namen: varščina.

Vplačana varščina se bo izbranemu ponudniku vštela v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brezobrestno najkasneje v osmih dneh od izbire najugodnejšega ponudnika.

5.2 Ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku (ime, priimek oziroma firmo, naslov oziroma sedež, EMŠO oziroma matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke);
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine;
- priloge iz točke 5.5. teh pogojev za udeležbo na javnem zbiranju ponudb;
- potrdilo o vplačani varščini.

5.3 Ponudniki morajo oddati ponudbo v zaprti ovojnici z oznako »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine«, in sicer lahko ponudbo oddajo osebno ali priporočeno po pošti na naslov: Javno podjetje Komunala Škofja Loka d. o. o., Kidričeva cesta 43a, 4220 Škofja Loka.

Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen naslov pošiljatelja.

5.4 Popolne ponudbe z vsemi prilogami je potrebno posredovati prodajalcu do 2. 6. 2023 do 12.00 ure. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala.

### 5.5 Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- kopijo veljavnega osebnega dokumenta (fizične osebe);
- izpis iz poslovnega oziroma sodnega registra (samostojni podjetniki posamezniki in družbe), ki ni starejši od 1 meseca.

Nepopolne ponudbe bo pristojna komisija izločila in jih ne bo obravnavala.

## 6. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in natančnejše podatke o predmetni nepremičnini dobijo interesenti na sedežu Komunale Škofja Loka d. o. o., Kidričeva cesta 43a, 4220 Škofja Loka, kontaktna oseba Lejla Mahmutović, po predhodni najavi po telefonu: 04 50 23 536.

Ogled nepremičnine bo na željo interesentov možen po predhodnem dogovoru z zgoraj navedeno kontaktno osebo.

## 7. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

7.1 Javno odpiranje ponudb se ne bo izvedlo. Imenovana komisija bo odprla prispele ponudbe dne 7. 6. 2023 ob 12.00 uri na sedežu Javnega podjetja Komunala Škofja Loka d. o. o., Kidričeva cesta 43a, 4220 Škofja Loka.

7.2 V primeru, da bo prispelo več ponudb, bo pristojna Komisija po zaključenem postopku odpiranja ponudb, lahko zainteresirane ponudnike pozvala še na dodatna pogajanja v smislu pravil dražbe.

7.3 Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe, določene v 51. členu ZSPDSLS-1. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podpisati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

*(Za povezano osebo se štejejo:*

*- fizična oseba, 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 neskljenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,*

*- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja, pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in*

*- druge osebe, s katerimi je glade na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.)*

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

7.5 Nadaljnji postopki izpeljave postopka prodaje bodo izpeljani v skladu z Odlokom o ustanovitvi Javnega podjetja Komunala Škofja Loka d. o. o.

Besedilo javnega zbiranja ponudb se objavi na spletni strani Komunale Škofja Loka d. o. o.

Škofja Loka, 19. 5. 2023

Javno podjetje Komunala Škofja Loka d. o. o.

Primož Ržen, direktor