



Občina Gorje, Zgornje Gorje 6B, 4247 Zgornje Gorje, ki jo zastopa župan Peter Torkar, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gorje za leto 2020 objavlja

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB** **za prodajo nepremičnine Občine Gorje s parc. št. 518/5 k.o. 2187 Zgornje Gorje**

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

Občina Gorje, Zgornje Gorje 6B, 4247 Zgornje Gorje, matična številka: 2209721000, ID za DDV (davčna številka): SI66614198.

### **2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZKLICNA CENA**

#### **2.1. PREDMET PRODAJE**

katastrska občina	Parcelna številka in ID znak	Površina po GURS (do celote)	Delež v lasti Občine Gorje
2187 Zgornje Gorje	518/5 (ID 642617)	962 m <sup>2</sup>	1/1

Predmet javnega zbiranja ponudb je pretežno zazidljivo stavbno zemljišče namenjeno za turizem (96%), manjši del predstavlja gozdno zemljišče (4%).

Nepremičnina, ki je predmet prodaje je ZK urejena in ni predmet zakupnega razmerja in ni obremenjena z nepravo stvarno služnostjo in nepravimi stvarnimi bremenimi.

#### **2.2. OPIS NEPREMIČNIN**

Predmet prodaje je zemljišče s parc. št. 518/5, k.o. 2187 Zgornje Gorje (ID 642617), v površini 962 m<sup>2</sup>. Zemljišče je locirano neposredno ob cesti Gorje-Pokljuka pri gostišču s hišno številko Krnica 82. Bližnja okolica je pozidana predvsem z individualnimi stanovanjskimi stavbami in kmečkimi poslopji v razpršeni gradnji. V naravi parcela predstavlja večnamensko rabo. Zahodni del parcele južno od gostišča se uporablja kot del terase, skrajni zahodni del parcele predstavlja parkirišče ob glavni cesti, vzhodni in severni del pa je travnik. Zahodni del parcele, ki predstavlja funkcionalno zemljišče je zravnano, brežina pa predstavlja travnik. Namenska raba zemljišča (parcele) je pretežno zazidljivo stavbno zemljišče namenjeno za turizem (96%), manjši del predstavlja gozdno zemljišče (4%).

#### **2.3. PONUDBENA (IZHODIŠČNA) CENA**

Izhodiščna cena za nepremičnino, ki je predmet prodaje v deležu 1/1 znaša **90.000,00 EUR**. Izhodiščna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

## **2.4. KOMISIJA, CENILEC IN IZJAVA SKLADNO Z DOLOČILOM 51/7 čl. ZSPDSLS-1**

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija, ki jo imenuje župan v sestavi:

- Martina Hribar Brus - predsednica
- Monika Breznik- članica
- Barbara Whitfield - članica
- Nuša Jesenšek - nadomestna članica

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

Osnova za določitev izhodiščne cene je cenitveno poročilo št. 554-OZ-2019, ki ga je v mesecu oktobru 2019 izdelal cenilec stvarnega premoženja-nepremičnine dipl. ing. Danilo Klinar licenca št. GR 090.

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,
- 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.

## **3. POGOJI PRODAJE**

Nepremičnina, ki je predmet prodaje se prodaja pod naslednjimi pogoji:

- a) Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne kasnejše reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmero površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.
- b) Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s sedmim odstavkom 51. člena zakona.

- c) Nepremičnine bodo prodane ponudniku, za katerega bo komisija, ki jo imenuje župan, ugotovila, da je podal popolno ponudbo in je ponudil najvišjo ceno. V primeru, da bo prispelo več ponudb z enako najvišjo ponudbeno ceno, bo komisija s temi ponudniki izvedla dodatna pogajanja na način javne dražbe.
- d) Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih so zavezujoči.
- e) Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni od poziva prodajalca. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je ponudnik od nakupa odstopil in ima Občina Gorje pravico, da k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika in zadrži varščino ponudnika, ki pogodbe noče podpisati.
- f) Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni od sklenitve prodajne pogodbe bo bistvena sestavina pogodbe. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezanega po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbena kazen.
- g) Poleg kupnine bo kupec dolžan plačati še pripadajoč davek, stroške notarske overitve pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiški knjigi.
- h) V skladu z drugim odstavkom 48. člena ZSPDSLS-1 bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine.

#### 4. VIŠINA VARŠČINE

**Varščina za predmet prodaje znaša 9000,00 EUR.**

Varščina **mora biti na računu Občine Gorje najkasneje do dne 25.09.2020 do 24:00 ure.** Nakazilo se izvede na račun št. SI56 0140 7010 0020 702, sklic na številko SI00 722100, z navedbo namena nakazila: »Plačilo varščine – javno zbiranje ponudb«.

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

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

Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe, se mu varščina zadrži.

V kolikor varščino za račun ponudnika plača tretja oseba, mora plačnik varščine k ponudbi priložiti tudi pisno izjavo, s katero izjavlja in potrjuje, da plačan znesek varščine, ki ga je plačal za ponudnika predstavlja del kupnine ponudnika in se ga všteta v kupnino ponudnika kot del kupnine in da soglaš, da v primeru, da ponudnik uspe in je izbran, ne zahteva in ne bo zahteval vračila že plačane varščine.

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

Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb:

- sodelujejo lahko pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin ter v postopku javnega zbiranja ponudb niso cenilec ali člani komisije ter niso z njimi povezane osebe v smislu 51/7 člena ZSPDSLS-1. V kolikor se javnega odpiranja ponudb udeleži pooblaščenec ponudnika mora predložiti pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javnega zbiranja ponudb.
- plačilo varščine in predložitev dokazila o njenem plačilu;

- pravočasna oddaja popolne ponudbe najkasneje do vključno do 28.09.2020 do 13. ure.

## 6. 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.

Ponudniki dokumentacijo pošljejo priporočeno po pošti oziroma jo prinesejo osebno na naslov: Občina Gorje, Zgornje Gorje 6B, 4247 Zgornje Gorje v zaprti pisemski ovojnici z oznako: »Ne odpiraj – Ponudba za nakup nepremičnine s parc. št. 518/5 k.o. 2187 Zgornje Gorje, **najkasneje do dne 28.09.2020 do 13.00 ure.**

Popolna ponudba mora biti oddana najkasneje do vključno 28.09.2020 do 13.00 ure.

Če je dokumentacija oddana priporočeno po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je na naslov Občine Gorje prispela **do 28.09.2020 do 13.00 ure.**

**Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.**

Odpiranje ponudb **BO javno** in bo potekalo v sejni sobi Občine Gorje, Zgornje Gorje 6B, 4247 Zgornje Gorje, in sicer:

<b>dne 29.09.2020 s pričetkom ob 10:00 uri.</b>
---

**V primeru obstoja okoliščin zaradi COVID-19, zaradi katerih javno odpiranje ponudb ne bo mogoče, bo določen nov termin za odpiranje ponudb.**

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 8 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

## 7. POPOLNA PONUDBA V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

1) **Pravočasno oddana ponudba**, ki vsebuje:

- a) Zavezujočo ponudbo na priloženem obrazcu Priloga št. 1, ki je sestavni del razpisne dokumentacije, podpisano s strani ponudnika, pri čemer mora ponudnik v ponudbo vpisati ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine;
- b) Izpolnjen obrazec Priloga št. 2 (zbir dokumentov), ki je sestavni del razpisne dokumentacije, skupaj z označenimi obveznimi prilogami;
- c) Vse originalne obvezne in označene priloge iz Priloge št. 2.

2) **V določenem roku in znesku plačana varščina.**

## **8. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

- 1) Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne 29.09.2020, s pričetkom ob 10. uri v sejni sobi Občine Gorje, Zgornje Gorje 6B, 4247 Zgornje Gorje;
- 2) Komisija bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe po vrstnem redu datuma oddaje pošiljke, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oziroma žiga sprejemne pisarne Občine Gorje;
- 3) Komisija bo na podlagi evidentiranih ponudb najprej preverila ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem javnega razpisa in evidentirala uspešne in neuspešne ponudbe;
- 4) V kolikor bosta dva ali več ponudnikov ponudila enako ceno, bo komisija s temi ponudniki izvedla dodatna pogajanja, pri čemer bo uspešen tisti ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno.

## **9. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Ponudbe, prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in se jih ne bo obravnavalo.

Prodajalec si pridružuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj. Odstopa od pogajanj mu ni potrebno obrazložiti. V tem primeru je prodajalec ponudniku v roku 15 dni dolžan vrniti vplačano varščino brez obresti.

## **10. RAZPISNA DOKUMENTACIJA**

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- navedeno besedilo javne objave javnega zbiranja ponudb;
- Priloga št. 1 (Izjava s ponudbo za nakup nepremičnine na podlagi javnega zbiranja ponudb)
- Priloga št. 2 (zbir dokumentov)
- Priloga št. 3 (orto foto prikaz)
- Priloga št. 4 (lokacijska informacija)

## **11. DODATNE INFORMACIJE**

Za vse dodatne informacije v zvezi s prodajo nepremičnin lahko pokličete na telefonsko številko (04) 575 18 03, in sicer v času uradnih ur od dneva objave poziva do 28.09.2020.

Razpisna dokumentacija je ponudnikom na voljo v Sprejemni pisarni Občine Gorje in na spletni strani Občine Gorje: <https://www.gorje.si/objava/285093> od dneva objave tega poziva do dneva oddaje ponudb.

## **12. OPOZORILO**

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

Številka: 478-0002/2020-1

Datum: 27.08.2020

Občina Gorje  
Peter Torkar l.r., župan