

Številka: 478-0001/2024-01

Datum: 24.12.2024

Socialnovarstveni zavod Taber, Šmartno 70, 4207 Cerklje na Gorenjskem objavlja

JAVNO VABILO K ODDAJI ZAVEZUJOČIH PONUDB ZA NAKUP NEPREMIČNINE

1. Predmet prodaje

Predmet prodaje je nepremičnina:

- **parcela 2112 674/38** v izmeri 2505 m² (v nadaljevanju »predmet prodaje«).

Nepremičnina je v lasti Socialnovarstvenega zavoda Taber do 1/1 (celote).

Nepremičnina se nahaja med naseljema Poženik in Šmartno, v neposredni bližini Socialnovarstvenega zavoda Taber in ob objektu varovanih stanovanj. Zemljišče je po namenski rabi stavbno - del zemljišča s površino 1177 m² se nahaja v območju namenske rabe CDd (druga območja centralnih dejavnosti), del zemljišča s površino 1328 m² pa v območju namenske rabe ZD (druge urejene zelene površine). Za zemljišče je že pridobljeno pravnomočno gradbeno dovoljenje za gradnjo varovanega objekta (bivalna enota Pristava). Zemljišče je opremljeno s priključki javne kanalizacije, vodovoda, elektrike in telekomunikacijskim kablom.

Razdalja do Cerklje na Gorenjskem je cca. 2,5 km, do Kranj cca. 14,5 km in do Ljubljane 25 km. Lepa narava, dobra osončenost in bližina centrov je privlačno okolje za potencialne investitorje tako iz Gorenjskem kot tudi iz Ljubljane.

Nepremičnina je ZK urejena. Pri njej so vknjižene naslednja bremena oz. služnosti:

- služnostna pravica dostopa, gradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in obnove elektroenergetskih naprav, v korist ELEKTRO GORENJSKA, podjetje za distribucijo električne energije, d.d.;
- trajna brezplačna služnost zgraditve ceste, hoje, vožnje z vsemi vozili za potrebe gradnje in nadaljnje uporabe objektov, v korist in za potrebe parcele 2112 674/34 oz. v korist vsakokratnega lastnika predmetne parcele;
- brezplačna služnost položitve komunalnih in drugih vodov, v korist in za potrebe parcele 2112 674/34 oz. v korist vsakokratnega lastnika predmetne parcele;
- služnostna pravica izgradnje, od osi trase na vsako stran 1,5 m, obratovanja, vzdrževanja, rekonstrukcije in nadzora komunalne infrastrukture, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi ter trajno in neovirano uporabo komunalne infrastrukture po delu
- zemljišča, v korist OBČINE CERKLJE NA GORENJSKEM.

2. Način prodaje in postopek zbiranja ponudb

Postopek prodaje nepremičnine vodi prodajalec.

Predmetna prodaja poteka na način zbiranja zavezujočih ponudb.

V postopku prodaje lahko sodelujejo domače in tuje fizične ter pravne osebe, ki skladno z veljavno zakonodajo smejo pridobiti lastninsko pravico na nepremičninah na ozemlju Republike Slovenije.

Prodajalec bo obravnaval izključno vsebinsko in formalno popolne zavezujoče ponudbe za nakup predmeta prodaje, ki jih bo do predpisanega roka za oddajo zavezujočih ponudb, v zaprti ovojnici, prejel na naslov: **Socialnovarstveni zavod Taber, Šmartno 70, 4207 Cerklje na Gorenjskem**, z oznako: **»NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA ODKUP NEPREMIČNINE PARCELA 2112 674/38«** in za katere bo v razpisnem roku plačana varščina, opredeljena v tem vabilu.

Na hrbtni strani ovojnice mora biti napisano ime in priimek oz. firma ter naslov oz. sedež ponudnika.

Izhodiščna prodajna cena predmeta prodaje je določena v višini **445.000,00 EUR, v katero je všteti 22% DDV.**

Rok za sprejem zavezujočih ponudb je 07. 01. 2025 do 11. ure.

Ko je prodajalec ponudbo sprejel, je ni mogoče več preklicati ali umakniti, prav tako pa ni mogoče zahtevati vračila varščine, razen v primerih iz 5. odstavka 2.2 točke tega vabila.

V primeru, da ponudba ne bo prispela pravočasno na zgoraj navedeni naslov prodajalca ali bo ponudba nepopolna ali varščina ne bo plačana pravočasno, bo ponudba izločena iz nadaljnjega postopka in vrnjena ponudniku na njegov naslov, zapisan na hrbtni strani ovojnice.

2.1 Vsebina zavezujoče ponudbe

Obvezna in bistvena sestavina ponudbe in pogoj za njeno vsebinsko informalno popolnost so naslednji dokumenti in izjave:

- zavezujoča ponudba, ki vsebuje podatke o ponudniku, ponujeni ceni in veljavnosti ponudbe,
- fotokopija osebnega dokumenta ponudnika,
- potrdilo o plačilu varščine.

2.2 Varščina

Ponudniki so dolžni znotraj razpisnega roka na transakcijski račun prodajalca št. SI56 1910 0001 1427 139, odprt pri DBS, Kranj, namen nakazila OTHR, sklic: SI 00 (davčna številka ponudnika), s pripisom namena plačila **»VARŠČINA - NAKUP NEPREMIČNINE PARCELA 2112 674/38«**, plačati varščino za resnost ponudbe v višini 10% prodajne cene, to je 44.500,00 EUR (v tem vabilu se navaja kot »varščina«). Dokaz o plačilu varščine je potrebno priložiti ponudbi.

V primeru, da ponudnik varščine ne bo plačal v roku iz prejšnjega odstavka in ponudbi ne bo predložil dokazila o plačilu varščine ali pa varščina najkasneje do odpiranja ponudb ne bo nakazana na navedeni račun prodajalca, bo ponudba takega ponudnika izločena iz nadaljnje obravnave in postopka prodaje.

Vplačana varščina izbranega ponudnika se všteje v plačilo kupnine.

Varščina se ne obrestuje. Neizbranim ponudnikom bo neobrestovana varščina vrnjena v roku trideset (30) dni od poteka roka za izbor.

V primeru, da ponudnik s svojo ponudbo ne bo uspel, bo prodajalec vrnil varščino na transakcijski račun, iz katerega je bila varščina nakazana.

2.3 Odpiranje zavezujočih ponudb in izbor ponudnika

Javno odpiranje zavezujočih ponudb bo izvedla komisija, ki jo s sklepom imenuje prodajalec. Odpiranje ponudb bo javno in bo opravljeno na sedežu prodajalca, dne 07. 01. 2024 ob 12. uri.

Predstavniki zainteresiranih ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oz. pooblastilom ponudnika, kadar gre za pravne osebe.

3. Kriteriji za izbor ponudnika in sklenitev prodajne pogodbe

Izbrani ponudnik bo izbran skladno z naslednjim kriterijem: **ponujena najvišja cena.**

Ponudbena cena ne sme biti nižja od izhodiščne cene določene s tem vabilom. Cena in drugi elementi ponudbe so zavezujoči.

Prednost pri izbiri bodo imeli ponudniki, ki bodo izkazali interes za gradnjo varovanih stanovanj ali manjše enote za institucionalno varstvo starejših dementnih oseb. Ponudnik predloži dokazilo/referenco, da se z navedeno dejavnostjo že ukvarja.

Prodajalec si pridržuje pravico, da v postopku ne izbere nobenega ponudnika oz. z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti prodajne pogodbe za predmet prodaje ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje.

Komisija lahko v primeru prejema več ponudb s ponudniki opravila dodatna pogajanja, pridržuje pa si tudi pravico do izvedbe javne dražbe z vnaprej podanimi pravili, v kolikor komisija oceni, da je to v interesu družbe.

Izbrani ponudnik mora v roku 15 (petnajst) dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika skleniti prodajno pogodbo, ki jo pripravi lastnik, v nasprotnem primeru se lahko k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika.

Če izbrani ponudnik ne sklene prodajne pogodbe v roku 15 (petnajst) dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika, varščina zapade v korist prodajalca (varščina se izbranemu ponudniku ne vrne in jo obdrži prodajalec).

Izbrani ponudnik oziroma kupec je dolžan plačati kupnino v 30 (tridesetih) dneh od sklenitve prodajne pogodbe, in sicer na transakcijski račun prodajalca.

Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe.

V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbeni kazen.

V roku 5 dni po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v zemljiški knjigi.

Nepremičnina se prodaja po sistemu »videno – kupljeno«.

4. Stroški postopka in izjava volje

Izhodiščna prodajna cena že vključuje DDV.

Kupec mora plačati stroške prenosa lastninske pravice v zemljiški knjigi.

Ponudniki sami nosijo stroške udeležbe v zvezi s sodelovanjem v predmetnem postopku zbiranja zavezujočih ponudb, ne glede na uspeh v postopku.

Prodajalec si pridržuje pravico do spremembe postopka in pogojev prodaje.

Ponudniki s svojim vstopom v predmetni postopek zbiranja ponudb soglašajo s pogoji izvedbe le-tega, izrecno tudi s pogoji, zapisanimi v tem vabilu.

5. Pravica do preklica in izključitev odškodninske odgovornosti prodajalca

Prodajalec si pridržuje pravico kadarkoli in brez pojasnila spremeniti načrtovani potek, korake ali druge elemente postopka, prav tako lahko prekine postopek zbiranja zavezujočih ponudb, prodaje oz. pogajanj, za kar ne nosi nobene odgovornosti in ponudniki iz tega naslova ne morejo zoper prodajalca uveljavljati nikakršnih zahtevkov.

Prodajalec si pridržuje pravico, da prodajne pogodbe ne sklene z nobenim ponudnikom.

Odškodninska odgovornost prodajalca je v celoti izključena.

6. Ogled predmeta prodaje, dokumentacija in dodatne informacije:

Vsa dodatna pojasnila v zvezi s predmetom prodaje oziroma v zvezi z izvedbo javnega zbiranja ponudb ter natančnejše podatke o nepremičnini in informacije lahko ponudniki dobijo pri direktorici prodajalca, tel. št. +386 4 20 27 600, elektronska pošta martina.martincic@domtaber.si. Nepremičnina je prosto dostopna, zato lahko zainteresirane osebe ogled izvedejo samostojno.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Socialnovarstveni zavod Taber.

Socialnovarstveni zavod Taber
direktorica
Martina Martinčič

