



OBČINA RENČE-VOGRSKO
Bukovica 43, 5293 Volčja Draga

Občina Renče- Vogrsko, Bukovica 43, 5293 Volčja Draga na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljevanju: ZSPDLSL-1) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Renče- Vogrsko, Bukovica 43, 5293 Volčja Draga (v nadaljevanju: občina).

2. Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet prodaje so nepremičnine, ki se nahajajo v Volčji Dragi in sicer katastrska občina: 2319-BUKOVICA, parcela: 460/16 (površine: 4972 m²), parcela 464/53 (površine 171m²) in parcela 464/57 (površine 343m²).

Predmet javnega zbiranja ponudb je prodaja stavbnih zemljišč za zagotovitev rasti in razvoja podjetništva ter turizma v občini.

Namenska raba

Št. parcele	Oznaka EUP	Oznaka namenske rabe	Naziv namenske rabe	Opis namenske rabe
460/16 (del)	VD100	CU	območja stavbnih zemljišč: osrednja območja centralnih dejavnosti	Osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje
460/16 (del)	VD7	CU	območja stavbnih zemljišč: osrednja območja centralnih dejavnosti	Osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje
464/53	VD100	CU	območja stavbnih zemljišč: osrednja območja centralnih dejavnosti	Osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje
464/57 (del)	VD100	CU	območja stavbnih zemljišč: osrednja območja centralnih dejavnosti	Osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje
464/57 (del)	VD7	CU	območja stavbnih zemljišč: osrednja območja centralnih dejavnosti	Osrednja območja centralnih dejavnosti, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene,

				vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje
464/57 (del)	VD22	IG	območja stavbnih zemljišč: gospodarske cone	Gospodarske cone, ki so namenjene obrtnim, skladiščnim, prometnim, trgovskim, poslovnim in proizvodnim dejavnostim

Zemljiške parcele **se prodajajo izključno skupno**.

Vsa zemljišča, ki so predmet javnega zbiranja ponudb ureja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu občine Renče-Vogrsko (Uradno glasilo Občine Renče-Vogrsko, št. 10/14, 1/15 in 16/23).

Podroben opis predmeta javnega zbiranja ponudb:

1. Katastrska občina: 2319-BUKOVICA, parcela: 460/16, površine: 4972 m²



Pri nepremičnini so vpisane naslednje pravice oziroma pravna dejstva:

- služnostna pravica: seganje napušča objekta, ki stoji na nepremičnini s parc. št. 464/28 k.o. 2319 Bukovica v zračni prostor služočih nepremičnin s parc. št. 464/36 in 464/38 obe k.o. 2319 Bukovica, v skupni površini 1,00 m² ter dostopne poti, ki poteka po služočih nepremičninah s parc. št. 460/13 in 460/15 obe 2319 Bukovica v korist nepremičnin s parc. št. 464/19, 464/26, 464/27 in 464/31 vse k.o. Bukovica v skupni površini 127 m². Potek služnosti je razviden iz priložene grafične priloge - izseka iz projekta DGD št. 7/2021, Studio Bonutti, Ines Bonutti s.p., Bukovica 99, 5293 Volčja Draga.

2. Katastrska občina: 2319-BUKOVICA, parcela 464/53 (površine 171m2)



Pri nepremičnini so vpisane naslednje pravice oziroma pravna dejstva:

- na podlagi kupoprodajne pogodbe št. RE/SP/2017 z dne 28.6.2017, z overjenim podpisom zastopnika služeče nepremičnine, v pisarni notarke Neli Kandus, dne 28.6.2017, pod opr. št. OV 490/2017 se vknjiži stvarna služnost hoje in vožnje z vsemi cestnimi ter motornimi in nemotornimi vozil. v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine katastrska občina 2319 BUKOVICA: parcela 464/45;
- na podlagi kupoprodajne pogodbe št. RE/SP/2017 z dne 28.6.2017, z overjenim podpisom zastopnika služeče nepremičnine, v pisarni notarke Neli Kandus, dne 28.6.2017, pod opr. št. OV 490/2017 se vknjiži stvarna služnostna pravica izgradnje, t.j. prekopa in položitve, vzdrževanja ter nadzora vseh komunalnih vodov in vse druge javne infrastrukture v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine katastrska občina 2319 BUKOVICA: parcela 464/45.

3. Katastrska občina: 2319-BUKOVICA, parcela 464/57 (površine 343m2)



Pri nepremičnini so vpisane naslednje pravice oziroma pravna dejstva:

- na podlagi kupoprodajne pogodbe št. RE/SP/2017 z dne 28.6.2017, z overjenim podpisom zastopnika služee nepremičnine, v pisarni notarke Neli Kandus, dne 28.6.2017, pod opr. št. OV 490/2017 se vknjiži stvarna služnost hoje in vožnje z vsemi cestnimi ter motornimi in nemotornimi vozili v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine katastrska občina 2319 BUKOVICA: parcela 464/45;
- na podlagi kupoprodajne pogodbe št. RE/SP/2017 z dne 28.6.2017, z overjenim podpisom zastopnika služee nepremičnine, v pisarni notarke Neli Kandus, dne 28.6.2017, pod opr. št. OV 490/2017 se vknjiži stvarna služnostna pravica izgradnje, t.j. prekopa in položitve, vzdrževanja ter nadzora vseh komunalnih vodov in vse druge javne infrastrukture. v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine katastrska občina 2319 BUKOVICA: parcela 464/45.

Skupna izhodiščna vrednost nepremičnin katastrska občina: 2319-BUKOVICA, parcela: 460/16, parcela 464/53 in parcela 464/57 znaša 356.600,00 eur brez DDV. Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 22% davek na dodano vrednost.

3. Splošni pogoji sodelovanja na javnem zbiranju ponudb

Ponudbo za nakup zemljišč lahko podajo zainteresirani ponudniki, ki izpolnjujejo naslednje pogoje:

- ponudnik na dan oddaje ponudbe nima neporavnanih zapadlih finančnih obveznosti iz naslova obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom;
- ponudnik ni v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku, postopku likvidacije ali prisilnega prenehanja, z njegovimi posli iz drugih razlogov ne upravlja sodišče, ni opustil poslovne dejavnosti in na dan oddaje ponudbe ni v stanju insolventnosti, po Zakonu o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (Uradni list RS, št. 176/21 – uradno prečiščeno besedilo, 178/21 – popr., 196/21 – odl. US, 157/22 – odl. US, 35/23 – odl. US, 57/23 – odl. US in 102/23);
- kot ponudnik ne more sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

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

4. Komisija, cenilec in izjava

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

- Elizabeta Čufer, predsednica,
- Špela Glušič, članica,
- Ana Likar, članica.

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

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 o nepovezanosti, ki jo poda najugodnejši ponudnik in po potrebi ostali sodelujoči.

Cenitveno poročilo tržne vrednosti, na podlagi katerega je oblikovana izhodiščna vrednost nepremičnin, ki so predmet prodaje, je dne 11. 3. 2024 izdelal pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, Stojan Vičič, univ. dipl.inž.grad., sodni cenilec za gradbeništvo, Cankarjeva ulica 42, 5000 Nova Gorica. Iz cenitvenega poročila izhaja, da je ocenjena tržna vrednost kvadratnega metra za nepremičnine, ki so predmet prodajne pogodbe 65,00 eur.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pogodbe podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem.

5. Varščina

Za resnost ponudbe morajo ponudniki najkasneje v ponedeljek 20. 5. 2024 do 12.00 ure vplačati varščino v višini 10% od objavljene izhodiščne vrednosti nepremičnin (35.660,00 eur) na račun, številka SI56 0140 1010 0020 123 z navedbo »plačilo varščine za nepremičnine 460/16, 464/53 in 464/57«.

Izbranemu ponudniku bo varščina brezobrestno všteta v kupnino, drugim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni po končanem javnem zbiranju ponudb.

6. Razlogi za zadržanje varščine

S plačilom varščine sprejme ponudnik obveznost, da pristopi k javnemu zbiranju ponudb in odda svojo ponudbo. Ponudnik, ki bo vplačal varščino in ne bo oddal svoje ponudbe, ali bo kako drugače odstopil od svoje ponudbe, se varščina ne vrne.

Ostali razlogi za zadržanje varščine so navedeni v nadaljevanju besedila javnega zbiranja ponudb.

7. Pisna ponudba

Pisna ponudba mora vsebovati:

- izpolnjeno, lastnoročno podpisano ponudbo na obrazcu, ki je priloga št.1 te objave,
 - potrdilo o plačani varščini, s priloženo navedbo celotne številke transakcijskega računa za primer vračila varščine,
 - idejna zasnova v skladu z 12. točko te objave,
 - izpisek iz sodnega registra za pravne osebe, ki ni starejši od 30 dni,
 - v primeru sodelovanja po pooblaščenju je obvezno pisno pooblastilo, overjeno pri notarju,
 - potrdilo FURS o poravnanih finančnih obveznostih iz naslova obveznih dajatev,
 - navedbo veljavnosti ponudbe, ki mora biti najmanj 120 dni.
-

8. Rok za prejem ponudbe

Ponudbe morajo biti poslane priporočeno po pošti na naslov: Občina Renče-Vogrsko, Bukovica 43, 5293 Volčja Draga in sicer v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »Za JZP Volčja Draga« do ponedeljka 20. 5. 2024. do 12.00 ure. Ponudbe se lahko oddajo tudi osebno v glavni pisarni občine, Občina Renče-Vogrsko, Bukovica 43, 5293 Volčja Draga najkasneje do ponedeljka 20. 5. 2024. do 12.00 ure.

Če je ponudba poslana priporočeno po pošti, dan in ura oddaje na pošto velja za dan in uro oddaje ponudbe, medtem ko se pri oddaji ponudbe osebno, datum in ura oddaje upošteva datum in ura, ko občina prejme pošiljko.

9. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

Javno odpiranje ponudb bo dne 23. 5. 2024 ob 9.00 uri na sedežu Občine Renče-Vogrsko, Bukovica 43, 5293 Volčja Draga. Postopek javnega odpiranja ponudb bo vodila komisija, ki jo je imenoval župan občine.

Komisija bo obravnavala le pravočasno prispele, pravilno označene in popolne ponudbe. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb, bodo zapečatenе vrnjene ponudniku.

Upoštevane bodo le ponudbe, ki bodo vsebovale vse sestavine iz 7. točke, izpolnjevale vse druge zahtevane pogoje in bodo enake ali višje od izhodiščne prodajne cene.

Ponudniki, katerih varščina ne bo plačana do roka, navedenega v 5. točki in ne bo na računu občine do dne 20. 5. 2024 ali katerih ponudba ne bo pravočasna ali popolna, oziroma ne bodo izpolnjevali drugih pogojev, bodo izločeni iz postopka.

Če je med prejetimi ponodbami več ponudb z isto najvišjo ponujeno kupnino, komisija pozove zadevne ponudnike k oddaji nove ponudbe.

Ponudniki bodo o rezultatih javnega zbiranja ponudb obveščeni po pošti najkasneje 30 dni po zaključenem javnem zbiranju ponudb.

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

10. Sklenitev pogodbe

Če izbrani ponudnik v roku 15 dni po končani izbiri ne bo podpisal, iz razlogov, ki so na njegovi strani, mu občina lahko rok podaljša, vendar ne več kot 15 dni.

Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, se šteje, da je od nakupa odstopil in občina varščino zadrži.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

11. Način in rok plačila kupnine

Kupnina in pripadajoči davek na dodano vrednost se plača na TRR račun SI56 0140 1010 0020 123 v roku 30 dni od izdaje računa s strani občine.

Izbrani ponudnik poleg kupnine plača:

- strošek priprave cenilnega poročila sodno zapriseženega cenilca v višini 390,40 eur,
- strošek katastrskega postopka v višini 2.299,94 eur,
- stroške zemljiškoknjižnega postopka v zvezi z vknjižbo lastninske pravice na ime kupca na podlagi določil sklenjene pogodbe.

Prodajalec izda zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice po prejetju dokazila o plačilu celotne kupnine s strani kupca.

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.

12. Posebni pogoji, posebnosti javnega zbiranja ponudb in pravnega posla

Namen prodaje zemljišč je poiskati investitorja, ki bo zagotovil izvedbo investicije na nepremičninah, ki so predmet prodaje za rast in razvoj podjetništva ter turizma v občini.

Izbrani ponudnik se bo s podpisom pogodbe zavezal, da bo na zemljiščih, ki so predmet prodaje zgradil naslednje objekte:

- hotel z najmanj 50 ležišči,
- restavracijo z najmanj 80 sedišči in
- igralni salon z najmanj 150 igralnimi mesti.

Izbrani ponudnik se bo s podpisom pogodbe zavezal, da bo:

- najkasneje v roku 24 mesecev po podpisu pogodbe pričel z gradnjo objektov,
- najkasneje v roku 48 mesecev pričel z obratovanjem igralnega salona.

Sankcije za kršitev pogodbenih obveznosti so naslednje:

1. možnost uveljavitve odkupne pravice s strani občine (povratna prodaja po enaki ceni občini) zaradi kršitve pogodbenih obveznosti iz drugega in tretjega odstavka te (12.) točke;
2. izbrani ponudnik se bo s pogodbo zavezal, da predmetne nepremičnine ne bo odsvojil ali obremenil 5 let od sklenitve pogodbe.

13. Kontakt za dodatne informacije, ogled

Dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb zainteresirani kupci lahko dobijo na občini tako tako, da svoja vprašanja podajo na e-poštni naslov: info@rence-vogrsko.si ali pokličejo na tel. št. 05 3384500.

Ogled nepremičnine je možen izključno po predhodnem dogovoru.

14. Obvestilo posameznikom glede obdelave osebnih podatkov po 13.členu Splošne uredbe o varstvu podatkov

Občina Renče–Vogrsko bo osebne podatke obdelovala za namen izvedbe postopka prodaje nepremičnega premoženja z metodo javnega zbiranja ponudb na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in sklenjene pogodbe.

Osebne podatke se obdeluje skladno z Uredbo EU 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES (Splošna uredba o varstvu osebnih podatkov - GDPR) in nacionalnimi predpisi o varstvu osebnih podatkov (ZVOP). Občina bo hranila in varovala osebne podatke skladno z roki določenimi v Enotnem načrtu klasifikacijskih znakov z roki hrambe v Občini Renče-Vogrsko in na primeren način, tako da ne bo prišlo do morebitnih neupravičenih razkritij podatkov nepooblaščenim osebam. Občina bo omogočila obdelavo oziroma posredovanje osebnih podatkov izključno naslednjim pooblaščenim uporabnikom (pooblaščenim zaposleni občine, pooblaščenim osebam, ki obdelujejo osebne podatke pri pogodbenem obdelovalcu občine, osebam, ki izkažejo pooblastilo za dostop do osebnih podatkov v okviru zakona oziroma podzakonskih predpisov). Občina ne uporablja avtomatiziranega sprejemanja odločitev, vključno z oblikovanjem profilov. Posameznik ima pravico privolitve kadarkoli pisno preklicati; izjavo o preklicu privolitve posreduje na naslov: Bukovica 43 5293 Volčja Draga ali na elektronski naslov: info@rence-vogrsko.si. Na enak način lahko zahteva tudi dostop do podatkov, ki se nanašajo nanj, uveljavlja pravico do popravka ali izbrisa osebnih podatkov, omejitve obdelave, ugovora obdelavi in prenosljivosti podatkov. Pooblaščenca oseba za varstvo osebnih podatkov je dr. Miha Dvojmoč in je dosegljiv na e-naslovu miha.dvojmoc@infocenter.si ali tel: 031 692 524. Obveščamo vas, da imate v zvezi z obdelavo svojih osebnih podatkov pravico do vložitve pritožbe pri nadzornem organu, ki je: Informacijski pooblaščenec, Zaloška 59, Ljubljana.

15. Opozorilo

Župan lahko brez odškodninske odgovornosti postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine.

Priloge:

- ponudba za nakup nepremičnine.

Št. 3532-0011/2024/17
Bukovica, 26. 4. 2024

Tarik Žigon
župan

