



JSS24000070

Številka: 352-169/2022-22 4300
Datum: 03. 01. 2024

JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA



Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana, objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, s spremembami in dopolnitvami)

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

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

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana (v nadaljevanju: JSS MOL), Zarnikova 3, Ljubljana, matična številka: 1719572000, ID številka za DDV: SI 41717031

2. PREDMETA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Predmet javnega zbiranja ponudb sta zemljišči:

- parcela 1722 590/50 v izmeri 407 m²
- parcela 1722 590/51 v izmeri 115 m²

Lastninska pravica na obeh nepremičninah je vpisana v korist prodajalca.

Pri nepremičnini, parcela 1722 590/50, sta v trenutku priprave tega gradiva v zemljiški knjigi vpisani dve plombi (Dn 161003/2023 in Dn 161026/2023), s katerima se (med drugim) prepoveduje tudi promet s predmetnim zemljiščem. Iz navedenega razloga bo JSS MOL, v primeru prejema ponudbe v postopku zbiranja ponudb, pristojnega inšpektorja zaprosil za izdajo sklepa o dovolitvi posameznih prepovedanih dejanj v skladu z določili 5. točke 1. odstavka 107. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/2021, 105/2022 - ZZNŠPP, 78/2023 - ZUNPEOVE, 95/2023 – ZIUOPZP - GZ-1).

Nepremičnina parcela 1722 590/51 je bremen prosta in pri njej ni vpisanih nobenih nerešenih plomb.

3. PONUDBENA – IZHODIŠČNA CENA:

Izhodiščna cena za nepremičnino 1722 590/50 je 71.362,00 EUR brez DDV.

Izhodiščna cena za nepremičnino 1722 590/51 je 20.240,00 EUR brez DDV.

22 % DDV plača kupec.

4. POGOJI PRODAJE

- Ponudnik lahko odda ponudbo za nakup ene nepremičnine ali ponudbo za nakup obeh nepremičnin skupaj.
- Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki zasebne listine.
- Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«, zato ne bo mogoče uveljavljanje prodajalčeve odgovornosti za stvarne in pravne napake.
- Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija, ki vodi postopek javnega zbiranja ponudb, ugotovila, da je oddal popolno ponudbo in bo uspešen v postopku izbire najugodnejšega ponudnika.
- Oddana ponudba mora biti veljavna do 25.3.2024.
- Ponudniki bodo o opravljeni izbiri obveščeni v roku 8 dni po javnem odpiranju ponudb.
- Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po prejemu obvestila o opravljeni izbiri, ki ga ponudniki prejmejo po e-pošti. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima JSS MOL pravico zadržati vplačano varščino.
- Kupcu se bo nepremičnina, ki bo predmet prodajne pogodbe, izročila v last in posest po plačilu celotne kupnine.
- Plačilo celotne kupnine v roku 20 dni po sklenitvi prodajne pogodbe bo bistvena sestavina prodajne pogodbe.
- Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še stroške overitve podpisa na prodajni pogodbi ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiški knjigi.
- Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 9. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
- Zemljiškooknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del prodajne pogodbe in se izroči po prejemu celotne kupnine.

5. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- Varščina za nepremičnino parcela 1722 590/50 znaša 7.136,20 EUR.
- Varščina za nepremičnino 1722 590/51 znaša 2.024,00 EUR.

Varščina se plača najkasneje do izteka roka za oddajo ponudbe, do 25.1.2024 do 09.00 ure na račun JSS MOL, št.: 01261-6520972441, sklic na št. 1201-0000, z navedbo »plačilo varščine zemljišče Nad Motelom«.

Pravočasna oddaja popolne ponudbe je najkasneje do vključno 25.1.2024 do 09.00 ure.

6. POPOLNA PONUDBA V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Za popolno ponudbo v postopku zbiranja javnih ponudb se šteje, če je bila:

- v določenem roku za oddajo ponudb in v znesku plačana varščina,
- pravočasno oddana ponudba, ki vsebuje:
 - zavezujočo ponudbo na priloženem obrazcu Priloga 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. Ponudba mora biti veljavna do 25.3.2024 in
 - vse originalne obvezne in označene priloge iz Priloge 2.

Rok za oddajo ponudbe je 25.1.2024 do 09.00 ure.

Ponudba je lahko oddana in poslana priporočeno na pošti na naslov: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana ali oddana osebno v glavni pisarni Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, v zaprti ovojnici z oznako: **»Ne odpiraj – Ponudba za nakup zemljišča Nad motelom«**, na hrbtni strani ovojnice pa napisano ime oz. naziv in naslov ponudnika.

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

7. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne 25.1.2024 s pričetkom ob 10.00 uri v prostorih Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, sejna soba 311.

Komisija bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe po vrstnem redu datuma oddaje pošiljke, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oz. žiga glavne pisarne Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana.

Komisija bo na podlagi evidentiranih ponudb najprej preverila, ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem iz točke 4. in 5. tega javnega razpisa in evidentirala uspešne in neuspešne ponudbe.

V primeru, da bo med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, komisija opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja.

Posamezno zemljišče bo prodano ponudniku, ki bo zanj ponudil najvišjo ceno.

8. PREDKUPNA PRAVICA MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Na nepremičninah ima Mestna občina Ljubljana predkupno pravico. Po končanem postopku zbiranja ponudb bo Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana pridobil izjavo Mestne občine Ljubljana o ne/uvveljavljanju predkupne pravice.

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 lahko začeti postopek prodaje brez odškodnine kadarkoli ustavi, vendar najkasneje do pisne sklenitve pravnega posla. Ustavitve postopka prodaje mu ni potrebno obrazložiti. V primeru ustavitve postopka prodaje je prodajalec ponudniku v roku 15 dni dolžan vrniti vplačano varščino brez obresti.

Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki ne bodo uspešni, pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire vseh najugodnejših ponudnikov.

Če ponudnik, ki sprejme ponudbo za nakup in odda popolno ponudbo v določenem roku in po pisnem pozivu ne sklene pisne prodajne pogodbe ali pa po podpisu prodajne pogodbe v roku ne plača kupnine, se šteje za neizpolnitev pogodbe, prodajalec obdrži plačano varščino, pogodba pa je razdrta.

10. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino, zmanjšano za višino vplačane varščine, bo moral uspeli ponudnik poravnati na transakcijski račun Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana št.: 01261-6520972441, sklic na št. 1201-0000, v roku 30 (tridesetih) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe, v enkratnem znesku.

11. INFORMACIJE:

Informacije lahko zainteresirani ponudniki dobijo na JSS MOL, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana: kontaktna oseba Karmen Pintar Oblak, tel. št.: 01/306-15-46 ali karmen.pintaroblak@ljubljana.si.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana www.jssmol.si.

Pripravila:
Karmen Pintar Oblak
Svetnik za stanovanjske zadeve –
vodja službe



Sašo Rink
Direktor

Priloge:

- Priloga 1: obrazec ponudbe
- Priloga 2: zbirnik dokumentov