



OBČINA  
MEDVODE

Cesta komandanta Staneta 12  
1215 Medvode

T: 01 361 95 10

E: [obcina@medvode.si](mailto:obcina@medvode.si)

[www.medvode.si](http://www.medvode.si)

Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, ki jo zastopa župan Nejc Smole, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR in 131/23 - ZORZFS), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), in 97. člena Statuta Občine Medvode (Uradni list RS, št. 51/14 – uradno prečiščeno besedilo, 55/14 - popr., 17/18 in 97/20) objavlja

## **JAVNO ZBIRANJE PONUDB** **za prodajo nepremičnin v lasti Občine Medvode**

objavljeno na spletni strani Občine Medvode: <https://www.medvode.si> od dne **30.10.2024** do dne **20.11.2024**.

Vabimo vas, da oddate zavezujočo ponudbo.

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

**OBČINA MEDVODE**, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, matična številka: 5874564000, Identifikacijska številka za DDV: SI20991517.

### **2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA PONUDBENA CENA:**

#### **2.1 PREDMET PRODAJE STA NEPREMIČNINI:**

zap. št.	katastrska občina	parcela	ID znak	površina
1.	<b>1976 PRESKA</b>	<b>178/9</b>	parcela 1976 178/9	593 m <sup>2</sup>
2.	<b>1976 PRESKA</b>	<b>178/5</b>	parcela 1976 178/5	302 m <sup>2</sup>
<b>SKUPNA POVRŠINA:</b>				<b>895 m<sup>2</sup></b>

**Nepremičnini se prodajata izključno v paketu!**

#### **2.2 OPIS NEPREMIČNIN:**

Nepremičnini se nahajata v kraju Preska pri Medvodah, v neposredni bližini Osnovne šole Preska, in v naravi predstavljata dvorišče večstanovanjskega objekta na naslovu Preška cesta 26. Nepremičnini sta delno tlakovani, delno makadam, delno pa predstavljata zelenico oz. vrt. Nepremičnini sta delno tudi pozidani, saj na njih stojita dva pomožna objekta. Nepremičnini se nahaja ob javni poti z oznako JP 751603 OŠ Preska – Preška cesta 28. Skladno z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18 in 81/20), se nepremičnini nahajata v morfološki enoti urejanja ME\_642, ki je namenjena stanovanjskim površinam za eno in dvostanovanjske objekte. Podrobnejše informacije so navedene v lokacijski informaciji, ki je priloga besedilu javnega zbiranja ponudb.

Nepremičnini sta v lasti prodajalca. Vpis lastninske pravice na nepremičninah je dopusten. Dostop do nepremičnin je po kategorizirani javni poti z oznako JP 751603 OŠ Preska – Preška cesta 28. Na nepremičninah sta vknjiženi stvarni služnostni pravici v korist družbe Telekom Slovenije d.d..

### 2.3 PONUDBENA – IZHODIŠČNA CENA:

Izhodiščna cena je 59,88 EUR/m<sup>2</sup>, oziroma 53.592,60 EUR (z besedo: triinpetdesetisočpetstodvaindevetdeset evrov 60/100).

Izhodiščna cena ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Izhodiščna cena je določena na podlagi Poročila o oceni tržne vrednosti pravic na nepremičninah za zemljišče, ki ga je v mesecu septembru 2024 izdelala sodna cenilka gradbene stroke in nepremičnin splošno Breda Zorko, mag. prava in managementa nepremičnin.

### 3. POGOJI PRODAJE:

- 3.1 V skladu s šestim in sedmim odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR in 131/23 - ZORZFS; v nadaljevanju: zakon) na javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s sedmim odstavkom 51. člena zakona.
- 3.2 Nepremičnini bosta prodani ponudniku, za katerega bo komisija, ki jo imenuje župan, ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.
- 3.3 V roku 8 dni od dneva javnega odpiranja ponudb, bo najugodnejšemu ponudniku vročen sklep o izbiri najugodnejšega ponudnika; v roku 15 dni od izdaje sklepa o izbiri bo z najugodnejšim ponudnikom sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. Če ponudnik v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Medvode pravico zadržati vplačano varščino.
- 3.4 Plačilo celotne kupnine v roku 15 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
- 3.5 V skladu z drugim odstavkom 48. člena zakona bo zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine.
- 3.6 Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še 2 % davek na promet nepremičnin, stroške overitve podpisa na prodajni pogodbi ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

#### **4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:**

- 4.1 V postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak ponudnik zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javnega zbiranja ponudb, če se v imenu ponudnika javnega odpiranja ponudb udeleži pooblaščenec.
- 4.2 Pravočasna oddaja popolne ponudbe najkasneje **do 20.11.2024 do 23.59 ure**.

#### **5. POPOLNA PONUDBA V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:**

- 5.1 Za popolno ponudbo v postopku zbiranja ponudb se šteje 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.,
- 5.2 Ponudba oddana in poslana priporočeno po pošti na naslov: Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, v zaprti ovojnici z oznako: »Ne odpiraj – Ponudba za nakup nepremičnin ob Preški cesti 26, Medvode«, na hrbtni strani ovojnice pa napisano ime oz. naziv in naslov ponudnika, najkasneje do dne 20.11.2024 do 23.59 ure, ali oddana osebno v sprejemni pisani Občine Medvode najkasneje do dne 20.11.2024 v poslovnem času.

#### **6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

- 6.1. Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne **25.11.2024, s pričetkom ob 8. uri** v prostorih Občine Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, Medvode.
- 6.2 Komisija bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe po vrstnem redu datuma oddaje pošiljke, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oz. žiga sprejemne pisarne Občine Medvode.
- 6.3 Komisija bo na podlagi evidentiranih ponudb najprej preverila ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem iz točke 4 in 5 javnega razpisa in evidentirala uspešne in neuspešne ponudbe.
- 6.4 V kolikor bosta dva ali več ponudnikov za nepremičnini ponudila enako ceno, ki bo predstavljala najvišjo ponujeno ceno, se bosta nepremičnini prodali s pogajanjem, pri čemer bo uspešen tisti ponudnik, ki bo v postopku pogajanja ponudil najvišjo ceno.

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

- 7.1 Ponudbe, prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in se jih ne bo obravnavalo.
- 7.2 Prodajalec lahko začeti postopek prodaje brez odškodnine kadarkoli ustavi, vendar najkasneje do pisne sklenitve pravnega posla. Ustavitve postopka prodaje mu ni potrebno obrazložiti.

## 8. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- navedeno besedilo javne objave javnega zbiranja ponudb,
- Prilogo št. 1 - Izjava s ponudbo za nakup nepremičnin na podlagi javnega zbiranja ponudb,
- Prilogo št. 2 - zbir dokumentov,
- Prilogo št. 3 - orto foto prikaz stanja nepremičnin in
- Lokacijsko informacijo za predmetni nepremičnini.

## 9. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o postopku javnega zbiranja ponudb in podatke o nepremičninah, ki sta predmet javnega zbiranja ponudb ter informacije za ogled zemljišča, dobijo interesenti na Občini Medvode, na Oddelku za splošne, premoženjsko pravne in družbene zadeve pri Sonji Rifel, tel. št. 361-95-43, e-mail: [sonja.rifel@medvode.si](mailto:sonja.rifel@medvode.si) oz. pri Teji Zajec, tel. št. 01-361-95-41, e-mail: [teja.zajec@medvode.si](mailto:teja.zajec@medvode.si).

Številka: 47802-48/2024-2

Datum: 28.10.2024

Občina Medvode  
Nejc Smole, župan