



## Občina Ankaran · Comune di Ancarano

KABINET ŽUPANA | GABINETTO DEL SINDACO

Župan | Il sindaco

ŠTEVILKA: 4780-0008/2022  
4780-0005/2020  
DATUM: 26.5.2023

Občina Ankaran na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/18), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter Načrta ravnanja s stvarnim in finančnim premoženjem Občine Ankaran za leto 2023 objavlja naslednjo

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

#### **1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA**

OBČINA ANKARAN, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran, ki jo zastopa župan Gregor Strmčnik, matična številka: 2482851000, davčna številka: SI71620176.

#### **2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

- nepremičnina s parc. št. 186/8 2594 k.o. Ankaran 2590 k.o. Hribi (ID 1140317) v izmeri 274 m<sup>2</sup>. Iz planskih aktov občine Ankaran izhaja, da ima zemljiška parcela sledečo namensko rabo: stavbno zemljišče, območje razpršene gradnje (A), v naravi nepremičnina predstavlja zemljišče – dvorišče, ki meji neposredno ob stanovanjski hiši ter je v uporabi lastnika stanovanjske hiše, na njem je tudi del objekta,
- nepremičnina s parc. št. 1988/6 2590 k.o. Hribi (ID 7294730), v izmeri 248 m<sup>2</sup>. Iz planskih aktov občine Ankaran izhaja, da ima zemljiška parcela sledečo namensko rabo: stavbno zemljišče, območje razpršene gradnje (A), v naravi nepremičnina predstavlja zemljišče – dvorišče, ki meji neposredno ob stanovanjski hiši ter je v uporabi lastnika stanovanjske hiše.

#### **3. IZHODIŠČNA VREDNOST NEPREMIČNINE IN NAJNIŽJA PONUDBENA CENA**

Izhodiščna cena za nepremičnino parc. št. 1988/6 k.o. Hribi je 35.364,00 € (z besedo: petintrideset tisoč tristo štirinšestdeset 00/100). Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin oz. davka, kot ga odmeri FURS, ki ga plača kupec, prav tako stroške cenitvenega poročila, ki se obračunajo v kupoprodajni pogodbi.

Izhodiščna cena za nepremičnino s parc. št. 186/8 k.o. Ankaran je 34.379,00 € (z besedo: štiriintrideset tisoč tristo devetinsedemdeset 00/100) Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin oz. davka, kot ga odmeri FURS, ki ga plača kupec, prav tako stranke plačajo stroške cenitvenega poročila, ki se obračunajo v kupoprodajni pogodbi.

#### **4. POGOJI PRODAJE**

- a) Na javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije za izvedbo javnega zbiranja ponudb 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 in
  - druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.
- b) Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija, ki jo imenuje Župan, ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.
- c) V roku 8 dni od dneva javnega zbiranja 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. Če ponudnik v tem času ne bo podpisal pogodbe se šteje, da od nakupa odstopil in ima Občina Ankaran pravico zadržati vplačano varščino.
- d) Plačilo celotne kupnine v roku 15 dni po podpisu pogodbe je bistvena sestavina prodaje pogodbe.
- e) V skladu z 2. odst. 48. člena zakona bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupci izročeno po prejemu celotne kupnine.

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

- a) v postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom RS, postane lastnik nepremičnin, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:
- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
  - predloži izpisek iz sodnega registra oz. AJPES-a, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba ali samostojni podjetnik;
  - predloži izvirnik veljavnega osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) in davčno številko na vpogled, če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenec pravnih oseb;
  - predloži pooblastilo, ki se nanaša na predmet javnega zbiranja ponudb, pri čemer mora biti podpis overjen, v primeru, če se v imenu ponudnika javnega odpiranja ponudb udeleži pooblaščenec.
- b) pravočasna oddaja popolne ponudbe.
- c) pravočasno vplačana varščina.

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

Za popolno ponudbo v postopku javnega zbiranja ponudb se šteje:

- a) Pravočasno oddana ponudba, ki vsebuje zavezujočo ponudbo na obrazcu Priloga št. 1, podpisano s strani ponudnik, pri čemer mora ponudnik v ponudbo vpisati ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine; izpolnjen obrazec Priloga 2 (zbir dokumentov), vse originalne obvezne in označene priloge iz priloge št.2
- b) V določenem roku in znesku plačana varščina.

Pravočasna ponudba: ponudba poslana na naslov: Občina Ankaran, Jadranska cesta 66, 6280 Ankaran, v zaprti ovojnici z oznako: «Ne odpiraj - Ponudba za nakup nepremičnine», na hrbtni strani ovojnice pa napisano ime oz. naziv in naslov ponudnika, priporočeno po pošti najkasneje do dne 19.6.2023 do 24.00 ure, ali najkasneje dne 19.6.2023 v času uradnih ur občinske uprave oddana v sprejemni pisarni Občine Ankaran.



Vplačana varščina: varščino, ki znaša 10% izhodiščne cene je potrebno plačati najkasneje do 16.6.2023 do 13. ure na podračun proračuna Občine Ankaran pri Upravi Republike Slovenije za javna plačila (UJP) – številka: SI56 0141 3010 0021 378, obvezni sklic na številko SI00-XXX (tu navedite številko parcele) z navedbo »plačilo varščine za št. parcele.....«.

V kolikor varščino ta račun ponudnika vplača 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 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 vplačane varščine.

## **7. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne 21.6.2023 s pričetkom ob 8. 15 uri v prostorih Občine Ankaran, Regentova 2, 6280 Ankaran.

Komisija bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe po vrstnem redu datuma oddaje pošiljk, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oz. žiga sprejemne pisarne Občine Ankaran,

Komisija bo na podlagi evidentiranih ponudb najprej preverila ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem javnega razpisa in evidentirala uspešne oz. neuspešne ponudbe

V kolikor bosta dva ali več ponudnikov za nepremičnino ponudila enako ceno, se bo nepremičnina prodala s pogajanjem, pri čemer bo uspešen tisti ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno.

## **8. 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 Plačan varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnin, ostalim ponudnikom, ki ne bodo uspešni, pa bo vrnjena brez obresti je prodajalec ponudniku v roku 7 dni dolžan vrniti vplačano varščino brez obresti.

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

V kolikor bi se na nepremičninah, ki so predmet neposredne pogodbe izkazalo, da so obremenjene z gospodarsko javno infrastrukturo, se kupec zaveže skleniti ustrezno služnostno pogodbo v korist lastnika navedene infrastrukture.

## **9. PREDKUPNE PRAVICE**

/

## **10. DODATNE INFORMACIJE O NEPREMIČNINAH**

Interesenti se lahko pred oddajo ponudbe/izjave seznanijo z dodatnimi informacijami glede predmeta javnega zbiranja ponudb v času uradnih ur v Oddelku za okolje in prostor Občinske uprave Občine Ankaran na naslovu Regentova ulica 2, Ankaran in preko telefonske številke 05 665 3040.

## **11. KONTAKTNE OSEBE**

Kontaktna oseba je Vesna Vičič, elektronski naslov: [vesna.vicic@obcina-ankaran.si](mailto:vesna.vicic@obcina-ankaran.si); [info@obcina-ankaran.si](mailto:info@obcina-ankaran.si)



Stroške sklenitve pogodbe, kmetijskega zemljišča, davek na dodano vrednost oziroma davek na promet nepremičnin, stroške notarskih storitev ter takso za vpis v zemljiško knjigo plača kupec nepremičnin. Namera o javnem zbiranju ponudb za prodajo nepremičnin se objavi na spletni strani Občine Ankaran.

**Občina Ankaran**

**Gregor Strmčnik**  
ŽUPAN

OBJAVITI: - Spletna stran Občine Ankaran,  
- Arhiv.



**PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN NA PODLAGI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB  
ŠT. 4780-0008/2022 IN 4780-0005/2020 Z DNE 29.5.2023**

Spodaj podpisani

1. Ponudnik: \_\_\_\_\_
2. Naslov oz. sedež: \_\_\_\_\_
3. EMŠO oz. matična številka: \_\_\_\_\_
4. Davčna številka: \_\_\_\_\_
5. Številka TRR, naziv in naslov banke (za vračilo varščine)  
\_\_\_\_\_
6. Kontaktna oseba (v kolikor je ponudnik pravna oseba): \_\_\_\_\_
7. Elektronski naslov in telefon kontaktne osebe: \_\_\_\_\_

izjavljam

- da sem nedvoumno v celoti seznanjen(a) z vsemi pogoji javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin z dne 29.5.2023,
- da sem v skladu s 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018 in 79/2018) seznanjen, da pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe,
- da kot ponudnik nisem povezana oseba po 7. odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/2018 in 79/2018)

in v skladu s tem dajem:

**zavezujočo ponudbo za nakup nepremičnin na podlagi javnega zbiranja ponudb z dne 29.5.2023**

1. sprejemam izhodiščno ceno \_\_\_\_\_ € brez DDV oz. davka, kot ga odmeri FURS oz. ponujam višjo ceno: \_\_\_\_\_ € (*ponudbena cena nakupa ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti, kot je navedena v povabilu k oddaji ponudbe. V koliko je dana ponudba z nižjo ceno, kot je izhodiščna cena, je taka ponudba neveljavna.*)

2. Ta ponudba velja do roka za sklenitev prodajne pogodbe. Ki je naveden v predmetnem javnem razpisu.
3. S podpisom izjave jamčim za točnost in resničnost podanih podatkov ter se zavedam, da je sklenjena pogodba v primeru lažne izjave ali neresničnih podatkov o dejstvih izjave nična. Zavežujem se, da bom Občino Ankaran obvestil o vsaki spremembi posredovanih podatkov.
4. Z oddajo podatkov preko ponudbe potrjujete, da ste seznanjeni z namenom in pravili varovanja osebnih podatkov. Občina se zavezuje tukaj zbrane podatke uporabiti izključno za namen posredovanja odgovora oz. za namen predmetnega javnega zbiranja ponudb in bo z njimi ravnala v skladu z veljavno zakonodajo.

Ankaran, dne \_\_\_\_\_

Ime, naziv, podpis (žig) ponudnika

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

### ZBIR DOKUMENTOV

Na podlagi razpisne dokumentacije javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin v lasti Občine Ankaran z dne 29.5.2023, vam kot ponudnik k ponudbi za nakup nepremičnin prilagam naslednje:

Fizične osebe:

- Zavezujočo pisno ponudbo z izjavo o sprejemanju javnega zbiranja ponudb (priloga 1)
- Fotokopijo osebnega dokumenta
- Potrdilo o plačani varščini

Pravne osebe:

- Zavezujočo pisno ponudbo z izjavo s sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb (priloga 1)
- Potrdilo o plačani varščini

Ankaran, dne \_\_\_\_\_

Ime, naziv, podpis (žig) ponudnika

\_\_\_\_\_

