

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana, objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10), 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 24/13), Splošnih pogojev poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 101/08 s spremembami) in Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2016

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin

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

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana,
matična številka: 1719572000, ID za DDV: SI41717031

2. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA:

Predmet prodaje je poslovni prostor – lokal, lociran v 2. etaži (pritličju) objekta na naslovu Zadobrovska cesta 10, Ljubljana, v katastrski občini 1772-Slape. Lokal je izdelan do podaljšane 3. gradbene faze, posamezni kupec pa si glede na zahteve dejavnosti sam izvaja in projektira notranje instalacije lokala, notranjo gradbeno opremo, finalizacijo sten, stropov in tlakov. Lokal je komunalno urejen. Ogrevanje je zasnovano konvektorsko. Na voljo so vsi inštalacijski priključki z lastnimi števci, razvodi po lokalu niso izvedeni.

Etažna lastnina za stavbo na naslovu Zadobrovska cesta 10 z ID št. 1772-5117, stoječo na parc. št. 715/11, katastrska občina 1772 Slape je vzpostavljena in vpisana v zemljiško knjigo.

Predvidena dejavnost, ki naj bi se opravljala v lokalu je trgovska, servisna ali mirna poslovna dejavnost. V primeru, da bo kupec v poslovnem prostoru izvajal gostinsko dejavnost, je obratovalni čas lokala omejen na čas med 7 in 21 uro v dnevu. Dogovor o obratovalnem času lokala za primer izvajanja gostinske dejavnosti je bistvena sestavina prodajne pogodbe.

Podrobnejši opis lokala:

2.1 Poslovni prostor – lokal št. 2, ID številka: 1772-5117-30, v 2. etaži (pritličje) na naslovu Zadobrovska cesta 10, Ljubljana, v izmeri 59,63 m². K poslovnemu prostoru pripadajo tudi tri zunanja parkirna mesta in sorazmeren delež na skupnih delih stavbe.

Izhodiščna cena: 70.820,00 EUR

(z besedo: sedemdesettisočosemstodvajset 00/100 EUR).

Navedena izhodiščna cena vključuje davek na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

3. POGOJI PRODAJE:

- 3.1. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«, poznejših reklamacij v primeru napak ne bomo upoštevali.
- 3.2. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo prodajalec upošteval kot edino merilo ponujeno ceno, kar pomeni, da bo izbran najboljši oz. najugodnejši ponudnik.
- 3.3. Izbrani ponudnik plača celotno kupnino v enkratnem znesku v roku 30 dni od sklenitve pogodbe. Vplačana varščina se všteva v kupnino. Pravočasno plačilo kupnine je bistvena sestavina pogodbe.
- 3.4. Če izbrani ponudnik ne bo sklenil prodajne pogodbe in/ali plačal celotne kupnine v določenem roku, se šteje, da odstopa od nakupa, plačano varščino pa obdrži prodajalec, ki lahko sklene prodajno pogodbo z naslednjim najugodnejšim ponudnikom.
- 3.5. 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 pristojni zemljiški knjigi.
- 3.6. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

Ostali pogoji prodaje so razvidni iz osnutka prodajne pogodbe.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

- 4.1. Ponudnik je dolžan plačati varščino v višini 10 % izhodiščne cene nepremičnine. Varščino je potrebno plačati na račun namenskih sredstev JSS MOL številka 01261-6520972441, sklic na številko 1201–0002. Plačana varščina se izbranemu ponudniku (kupcu) vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 8 dni po končanem izboru najugodnejšega ponudnika.
- 4.2. Zavezujoča ponudba mora vsebovati:
 - podatke o ponudniku (ime, priimek oziroma firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, številko telefona in telefaksa, naziv in naslov banke za vračilo varščine) **(PRILOGA 1)**;
 - navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša in ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene za nakup ali najem nepremičnine, **(PRILOGA 2)**;
 - priloge iz točke 6.4 teh pogojev za udeležbo na javnem zbiranju ponudb **(PRILOGA 3, 4, 5, 6, 7)**.

Ponudbo mora podpisati pooblaščen oseb.

- 4.3. Ponudniki morajo pisne ponudbe z dokazili poslati priporočeno po pošti ali oddati v vložišče organizatorja: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, v zaprti ovojnici.

Ovoj ponudb mora biti opremljen z naslednjimi podatki:

- »ponudba za nakup Zadobrovska 10 - Ne odpiraj!«

Na hrbtni strani ovojnice morata biti naslov in žig pošiljatelja. Organizator bo upošteval le pravočasne in pravilne ponudbe.

Za pravočasne bodo veljale ponudbe, ki bodo vročene na navedeni naslov do vključno 1.4.2016 do 9.00 ure.

4.4. Ponudniki morajo ponudbi priložiti naslednje priloge:

- potrdilo o državljanstvu in kopijo osebnega dokumenta (za fizične osebe) oziroma izpis iz poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev od dneva, določenega za oddajo ponudbe (za samostojne podjetnike posameznike) oziroma dokazilo o registraciji za pravne osebe, ki ni starejše od 30 dni od dneva, določenega za oddajo ponudbe (izpis iz sodnega registra ali izpis iz registra AJPES) (PRILOGA 3);
- dokazilo o poravnanih davkih in prispevkih iz poslovanja, ki ne sme biti starejše od 30 dni, od dneva določenega za oddajo ponudbe (PRILOGA 4);
- program dejavnosti, ki naj bi se odvijale v posameznem poslovnem prostoru (PRILOGA 5);
- potrdilo o plačani varščini (PRILOGA 6);
- pisna izjava ponudnika, da zoper ponudnika ni uveden ali začel kateri izmed postopkov zaradi insolventnosti ali kateri izmed postopkov prisilnega prenehanja (Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju ZFPPIPP (Uradni list RS, št. 126/07) (PRILOGA 7);
- izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb (PRILOGA 7);
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo 90 dni od dneva poteka roka za oddajo ponudbe (PRILOGA 7).

Če ponudnik sodeluje po pooblaščenju mora slednji predložiti pooblastilo.

5. DODATNE INFORMACIJE IN DOKUMENTACIJA ZA PRIPRAVO PONUDBE

Ponudniki morajo ponudbo pripraviti na obrazcih, ki so dostopni na spletni strani organizatorja, in sicer tako, da le-te izpolnijo, podpišejo, opremijo z žigom ter po zaporednih številkah priložijo ponudbi. Obrazcem, v katerih je navedena zahteva po prilogi, se priloži zahtevan dokument.

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnin v času razpisa lahko zainteresirani ponudniki dobijo na naslovu organizatorja, in sicer: Mira Kastelic, telefon 01/306-14-39 ali Tanja Geltar, telefon: 01/306-15-49.

Ogled nepremičnin bo dne 25.3.2016 med 10.00 in 10.30 uro.

6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

6.1. Javno odpiranje ponudb bo potekalo 1.4.2016 na sedežu organizatorja Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana Zarnikova 3, Ljubljana, v sejni sobi v 3. nadstropju, z začetkom ob 9.30 uri.

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oziroma s pooblastilom ponudnika.

6.2. Kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika je višina ponujene kupnine. Razpis se šteje kot uspel tudi v primeru, da ponudbo odda le en ponudnik.

6.3. V primeru, da bo prispelo več ponudb, bo pristojna Komisija takoj po zaključenem postopku javnega odpiranja ponudb, z vsemi zainteresiranimi ponudniki, opravila še pogajanja v smislu pravil javne dražbe, in sicer ne glede na to, ali so prisotni vsi ponudniki oz. njihovi pooblaščenци ali zakoniti zastopniki.

6.4. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v osmih dneh od odpiranja prispelih ponudb.

6.5. Organizator ni zavezan k sklenitvi prodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom, oziroma lahko začeti postopek do sklenitve prodajne kadarkoli ustavi, brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti varščino brez obresti.

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

Priloge te objave javnega zbiranja ponudb so osnutek prodajne pogodbe in obrazci za pripravo ponudbe in so objavljene na zgoraj navedenih spletnih straneh.

**JAVNI STANOVANJSKI SKLAD
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**
Sašo Rink
Direktor