

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l. RS, šte. 14/07) in 43. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l. RS št. 84/07, 94/07), Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2008 (Ur.l. RS, št. 122/07) in Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2008

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**  
**za prodajo in oddajo v najem nepremičnin Mestne občine Ljubljana**

**1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUD:**

**Mestna občina Ljubljana**, Mestni trg 1, Ljubljana, mat. številka: 5874025, ID št. za DDV: SI67593321

**2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČA CENA**

**2.1.** Predmet javnega zbiranja ponudb za prodajo je naslednja nepremičnina:

**2.1.1** Nezazidano stavbno zemljišče:

Parc.št. 1042/48 travnik v izmeri 329,00 m<sup>2</sup> in parc.št. 1042/49 travnik v izmeri 40,00 m<sup>2</sup>, obe vpisani v z.k. vl.št. 1157 k.o. Šentvid nad Ljubljano; Zemljišče, ki je predmet prodaje se po določilih Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000 za območje Mestne občine Ljubljana, nahaja v območju urejanja ŠS 4/3, v površinah za stanovanjske vrstne hiše. Območje urejanja ŠS 4/3, kjer se nahajata predmetni zemljišči, se ureja z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za plansko celoto Š4 Dravlje (Ur.l. SRS št. 20/89 in Ur.l. RS št. 58/92, 78/94, 22/98, 46/00, 85/02), ki predmetni zemljišči uvršča v morfološko enoto 2B/10, namenjeno stanovanjskim vrstnim hišam in urejanju skupnih zunanjih površin.

Nepremičnina je prosta vseh bremen.

Izhodiščna cena: 73.800,00 EUR.

Navedena izhodiščna cena ne vključuje 20% davek na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

**2.1.2** Zazidano stavbno zemljišče:

Parc.št. 349/5 zelenica v izmeri 228 m<sup>2</sup>, vpisana v z.k. vl. št. 506 k.o. Šujica.

Zemljišče, ki je predmet prodaje se po določilih Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000 za območje Mestne občine Ljubljana, se delno nahaja v območju urejanja VS 3/3 Brdo-Vrhovci, ki je namenjeno stanovanjem in spremljajočim dejavnosti, v morfološki enoti 2A/1. Območje urejanja, kjer se nahaja predmetno zemljišče, se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto V3-Vič (Ur.l. SRS, št. 6/88, 18/88 in RS št. 40/92, 49/96, 63/99, 98/99, 64/05). Po določilih veljavnega prostorskega akta je zemljišče namenjeno za stanovanjske objekte in objekte osnovne preskrbe. Na predmetni nepremičnini je potrebno ohraniti obstoječe drevje.

Nepremičnina je prosta vseh bremen.

Izhodiščna cena: 114.000,00 EUR.

Navedena izhodiščna cena ne vključuje davka na promet z nepremičninami, ki ga plača kupec.

**2.2** Predmet javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem:

**2.2.1** Stavbno zemljišče:

- Parc.št. 2010 – del, gozd v izmeri 8.000 m<sup>2</sup>
- Parc.št. 2020 – del, gozd v izmeri 2.000 m<sup>2</sup>

obe vpisani v vl.št. 1188 k.o. Ajdovščina, last Mestne občine Ljubljana, do celote. Zemljišče, ki je predmet oddaje v najem se po določenih Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91 in ostali), nahaja v območju urejanja CR 3/1 Tivoli in CR 3/2 Tivoljski grad in se oddaja za namen vzpostavitve družinskega plezalnega parka oz. poligona, postavljenega v obliki avanturistične poti skozi gozd.

Območje urejanja, kjer se nahaja predmetno zemljišče, se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS, št. 13/88 in Uradni list RS, št. 21/90, 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03 in 19/07) in Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območji urejanja CR 3/1 (del) Tivoli in CR 3/2 Tivoljski grad (Uradni list RS, št. 47/92) ter je po Odloku o razglasitvi Tivolija, Rožnika in Šišenskega hriba (Uradni list SRS, št. 21/84) razglašeno za naravno znamenitost, vpisano v register naravne in kulturne dediščine, ki se vodi pri Ministrstvu za kulturo pod št. EŠD 22736.

Nepremičnina je prosta vseh bremen.

Izhodiščna cena najema : 20.000,00EUR.

### **3. POGOJI PRODAJE**

- 3.1 Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa.
- 3.2 Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.
- 3.3 Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo imenovana Komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika.
- 3.4 Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Mestna občina Ljubljana pravico zadržati vplačano varščino.
- 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 Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.
- 3.7 Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še pripadajoči davek, stroške notarskega zapisa pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

### **4. POGOJI ODDAJE V NAJEM**

- 4.1 Najemna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa.
- 4.2 Nepremičnina se oddaja po načelu »videno – oddano«.
- 4.3 Nepremičnina bo oddana v najem ponudniku, za katerega bo imenovana Komisija ugotovila, da je:
  - postavil najmanj 3 referenčne objekte, iz dejavnosti, ki je razpisana za najem,
  - da predloži dokazila o ustrezni izobrazbi inštruktorjev za delo v doživljajskih in adrenalinskih parkih, ki so redno ali pogodbeno zaposleni pri ponudniku,
  - da predloži dokazilo o licenci za opravljanje turistične dejavnosti oziroma dejavnosti turističnih agencij, izdano pri Gospodarski zbornici Slovenijein s tem bo s sklepom Župana izbran za najugodnejšega ponudnika.
- 4.4 Izbrani ponudnik bo moral skleniti najemno pogodbo v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od najema odstopil in ima Mestna občina Ljubljana pravico zadržati vplačano varščino.

- 4.5 Po plačilu celotne letne najemnine in po poravnanih vseh stroških se bo najemniku nepremičnina izročila v najem s pravico vpisa najemne pravice na najeti nepremičnini v pristojni zemljiški knjigi.
- 4.6 Plačilo celotne najemnine v roku 8 dni po sklenitvi najemne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe. Če najemnik ne poravna najemnine na določen način in v določenem roku po sklenjeni pogodbi, se šteje najemna pogodba za razdrto.
- 4.7 Najemnik bo poleg ponujene najemnine dolžan plačati še stroške notarskega zapisa pogodbe ter stroške vknjižbe najemne pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

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

5.1. Ponudnik je dolžan plačati varščino v višini 10 % izhodiščne cene nepremičnine, ki jo je potrebno:

- za nepremičnino pod zap. št. 2.1. plačati na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana št.: 01261-0100000114, sklic na številko 201006, z navedbo »plačilo varščine – javno zbiranje ponudb za ŠS 4/3«. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika;
- za nepremičnino pod zap. št. 2.2. plačati na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana št.: 01261-0100000114, sklic na številko 201006, z navedbo »plačilo varščine – javno zbiranje ponudb za VS 3/3 Brdo-Vrhovci«. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika;
- za nepremičnino pod zap. št. 2.3. plačati na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana št.: 01261-0100000114, sklic na številko 201013, z navedbo plačila varščine – javnega zbiranja ponudb za oddajo v najem. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v najemnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

5.2 Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku (ime, priimek oziroma firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke za vračilo varščine) in navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša,
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine,
- priloge iz točke 5.4. teh pogojev za udeležbo na javnem zbiranju ponudb.

5.3 Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami do vključno 27.9.2008. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala.

Ponudniki morajo oddati ponudbo priporočeno po pošti v zaprti ovojnici z oznako:

- »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnin v območju urejanja ŠS 4/3« na naslov: Mestna občina Ljubljana, Komisija za izvedbo postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Ljubljana, 1000 Ljubljana, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, za točko 2.1.;
- »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnin v območju urejanja VS 3/3 Brdo-Vrhovci« na naslov: Mestna občina Ljubljana, Komisija za izvedbo postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Ljubljana, 1000 Ljubljana, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, za točko 2.2.;
- »Ne odpiraj – ponudba za najem nepremičnin v območju urejanja CR 3/1 Tivoli in CR 3/2 Tivolski grad« na naslov: Mestna občina Ljubljana, Komisija za izvedbo postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Ljubljana, 1000 Ljubljana, Adamič-Lundrovo nabrežje 2, za točko 2.3.

#### 5.4 Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- potrdilo o državljanstvu in kopijo osebnega dokumenta (fizične osebe),
- priglasitveni list (samostojni podjetniki posamezniki),
- overjen izpis iz sodnega registra (pravne osebe), ne starejši od 3 mesecev,
- potrdilo o plačani varščini,
- izjavo o sprejemanju pogojev javne ponudbe,
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo do 01.02.2009.

## 6. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb, natančnejše podatke o predmetni nepremičnini in informacije za ogled zemljišča – lokacije, dobijo intereseanti na Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, za navedene nepremičnine na tel.št. 01/306-10-68, kontaktna oseba ga. Darja Fetih. Ogled nepremičnine in dokumentacije v zvezi z nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.

## 7. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

7.1 Komisija bo odpirala prispеле ponudbe dne **02.10.2008** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, Klub 15 (dvorana), z začetkom:

- za nepremičnino pod zap. št. 2.1 ob 10.00 uri,
- za nepremičnino pod zap. št. 2.2. ob 10.30 uri,
- za nepremičnino pod zap.št. 2.3. ob 11.00 uri.

7.2 Kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika je višina ponujene kupnine.

7.3 V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ponudb, bo pristojna Komisija ponudnike, ki so ponudili enako visoko kupnino, v roku 10 delovnih dni, pozvala k dopolnitvi ponudbe in z njimi opravila pogajanja.

7.4 Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 30 dni po preteku roka za javno zbiranje ponudb.

7.5 Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, je izključena. Župan oz. imenovana Komisija s soglasjem župana lahko ustavi začetni postopek razpolaganja do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na svetovnem spletu in na spletni strani Mestne občine Ljubljana

[http://www.ljubljana.si/si/mescani/razpisi\\_natecaji/default.html](http://www.ljubljana.si/si/mescani/razpisi_natecaji/default.html)

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**