



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

p.p. 2012

Zarnikova 3

1000 Ljubljana

tel. h.c. 01 306 14 36

tel. tajništva 01 306 14 47

faks 01 306 14 10

e pošta jss.mol@ljubljana.si

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana, objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07), 44. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07), Splošnih pogojev poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 101/08) in Finančnega načrta Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana za leto 2008

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA NEPREMIČNIN:

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana, matična številka: 1719572, ID za DDV: SI41717031.

NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

DDC svetovanje inženiring, Družba za svetovanje in inženiring d.o.o., Kotnikova 40, 1000 Ljubljana, matična številka: 5269652, ID za DDV: SI47991119.

2. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA:

Predmet prodaje je 6 poslovnih prostorov – lokalov, lociranih v pritlični etaži objekta A3, ki leži ob Šmartinski in Pokopališki cesti v katastrski občini Zelena Jama, v Ljubljani. Lokali so izdelani 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. Lokali so komunalno urejeni. Za ogrevanje vseh lokalov je predvidena kompaktna toplotna postaja, ki je locirana v toplotni postaji TP 2 v 1. kletni etaži objekta A3. Za vsak lokal je predviden priključek hladne vode. Topla sanitarna voda za potrebe lokala se pripravlja individualno v vsakem lokalu. Predviden je tudi priključek elektrike ter telefonska instalacija do lokala.

Predvidena dejavnost, ki naj bi se opravljala v lokalu št. 1 in 5 je gostinska dejavnost za pripravo hrane ali bar. Za ostale lokale je predvidena trgovska, servisna ali mirna poslovna dejavnost.

Podrobnejši opis lokalov:

2.1 **Poslovni prostor – lokal št. 1** v pritlični etaži stanovanjsko - poslovnega objekta A3 v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena Jama v izmeri **54,68 m²**, shramba v 1. kletni etaži objekta v izmeri **8,30 m²** in 2 parkirni mesti v 1. kletni etaži objekta v izmeri **28,55 m²**, ki stoji na parc. št. 1488/9, 1488/11, 1488/12, 1488/13, 1563/7, 1565/8, 1565/9, 1565/10, 1488/04, 1488/6, 1488/8 in 1564/5, vse k.o. Zelena Jama. K poslovnemu prostoru sodi tudi sorazmeren del skupnih delov. Etažna lastnina še ni vzpostavljena.

Izhodiščna cena: 185.430,00 EUR

(z besedo: stopetinosesdesettisočstiristotrideset 00/100 EUR).

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

2.2 **Poslovni prostor – lokal št. 2** v pritlični etaži stanovanjsko - poslovnega objekta A3 v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja MS 1/2-1 in MR 1/1 Zelena Jama v izmeri **118,17 m²** in 3 parkirna mesta v 1. kletni etaži objekta v izmeri **41,10 m²**, ki stoji na parc. št. 1488/9, 1488/11, 1488/12, 1488/13, 1563/7, 1565/8, 1565/9, 1565/10, 1488/04, 1488/6, 1488/8 in

1564/5, vse k.o. Zelena Jama. K poslovnemu prostoru sodi tudi sorazmeren del skupnih delov. Etažna lastnina še ni vzpostavljena.

Izhodiščna cena: 307.050,00 EUR

(z besedo: tristosedemtisočpetdeset 00/100 EUR).

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

2.3 Poslovni prostor – lokal št. 3 v pritlični etaži stanovanjsko - poslovnega objekta A3 v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja MS ½-1 in MR 1/1 Zelena Jama v izmeri **84,25 m²** in 3 parkirna mesta v 1. kletni etaži objekta v izmeri **41,00 m²**, ki stoji na parc. št. 1488/9, 1488/11, 1488/12, 1488/13, 1563/7, 1565/8, 1565/9, 1565/10, 1488/04, 1488/6, 1488/8 in 1564/5, vse k.o. Zelena Jama. K poslovnemu prostoru sodi tudi sorazmeren del skupnih delov. Etažna lastnina še ni vzpostavljena.

Izhodiščna cena: 233.650,00 EUR

(z besedo: dvestotriinridesttisočšestpetdeset 00/100 EUR).

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

2.4 Poslovni prostor – lokal št. 4 v pritlični etaži stanovanjsko - poslovnega objekta A3 v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja MS ½-1 in MR 1/1 Zelena Jama v izmeri **51,75 m²**, shramba v 1. kletni etaži objekta v izmeri **8,50 m²** in 2 parkirni mesti v 1. kletni etaži objekta v izmeri **28,55 m²**, ki stoji na parc. št. 1488/9, 1488/11, 1488/12, 1488/13, 1563/7, 1565/8, 1565/9, 1565/10, 1488/04, 1488/6, 1488/8 in 1564/5, vse k.o. Zelena Jama. K poslovnemu prostoru sodi tudi sorazmeren del skupnih delov. Etažna lastnina še ni vzpostavljena.

Izhodiščna cena: 152.880,00 EUR

(z besedo: stodvainpetdesettisočosemstoosemdeset 00/100 EUR).

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

2.5 Poslovni prostor – lokal št. 5 v pritlični etaži stanovanjsko - poslovnega objekta A3 v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja MS ½-1 in MR 1/1 Zelena Jama v izmeri **151,83 m²** in 4 parkirna mesta v 1. kletni etaži objekta v izmeri **53,55 m²**, ki stoji na parc. št. 1488/9, 1488/11, 1488/12, 1488/13, 1563/7, 1565/8, 1565/9, 1565/10, 1488/04, 1488/6, 1488/8 in 1564/5, vse k.o. Zelena Jama. K poslovnemu prostoru sodi tudi sorazmeren del skupnih delov. Etažna lastnina še ni vzpostavljena.

Izhodiščna cena: 461.780,00 EUR

(z besedo: štiristoenainšestdesettisočsedemstoosemdeset 00/100 EUR).

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

2.6 Poslovni prostor – lokal št. 6 v pritlični etaži stanovanjsko - poslovnega objekta A3 v funkcionalni enoti F3 v območju urejanja MS ½-1 in MR 1/1 Zelena Jama v izmeri **41,85 m²**, shramba v 1. kletni etaži objekta v izmeri **8,30 m²** in 2 parkirni mesti v 1. kletni etaži objekta v izmeri **25,00 m²**, ki stoji na parc. št. 1488/9, 1488/11, 1488/12, 1488/13, 1563/7, 1565/8, 1565/9, 1565/10, 1488/04, 1488/6, 1488/8 in 1564/5, vse k.o. Zelena Jama. K poslovnemu prostoru sodi tudi sorazmeren del skupnih delov. Etažna lastnina še ni vzpostavljena.

Izhodiščna cena: 127.320,00 EUR

(z besedo: stosedemindvajsettisočtristodvajset 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 s sklepom izbran najboljši oz. najugodnejši ponudnik.

3.3 Izbrani ponudnik se lahko odloči, da plača celotno kupnino hkrati, ima pa tudi možnost plačila kupnine v treh obrokih. Ponudnik mora v ponudbi navesti, za kakšen način plačila kupnine se je odločil. V primeru plačila kupnine v enem znesku, mora biti slednja plačana v roku 8 dni od sklenitve pogodbe. V primeru plačila kupnine v treh obrokih, pa mora biti prvi obrok v višini 60% celotne kupnine plačan v roku 8 dni po sklenitvi pogodbe, na podlagi izstavljenega računa prodajalca. Pri prvem obroku se obračuna že plačana varščina. Drugi in tretji obrok kupnine pa se poravnata na način in v rokih, določenih v prodajni pogodbi. Drugi in tretji obrok kupnine je kupec

dolžan zavarovati z nepreklicno bančno garancijo na prvi poziv. Pravočasno plačevanje kupnine je bistvena sestavina pogodbe.

3.4 Če izbrani ponudnik ne bo plačal celotne kupnine oziroma prvega obroka kupnine in sklenil pogodbe 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 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.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

4.1 Ponudnik je dolžan plačati varščino v višini 10 % izhodiščne cene nepremičnine, ki jo je potrebno plačati na račun namenskih sredstev JSS MOL številka 01261-6520972441 sklic na številko 00 – 9999. Plačana varščina se izbranemu ponudniku (kupcu) vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 15 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)
- navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša,
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine,
- priloge iz točke 4.4 teh pogojev za udeležbo na javnem zbiranju ponudb.

Ponudbo mora podpisati pooblaščen oseba.

4.3 Ponudniki morajo pisne ponudbe z dokazili poslati priporočeno po pošti ali oddati v vložišče družbe: **DDC svetovanje inženiring, Družba za svetovanje in inženiring d.o.o., Kotnikova 40, 1000 Ljubljana**, v zaprti ovojnici. Ovoj ponudb mora biti opremljen s sledečimi podatki:

- »ponudba za nakup nepremičnine – lokal št. 1 Zelena jama - Ne odpiraj!«
- »ponudba za nakup nepremičnine – lokal št. 2 Zelena jama - Ne odpiraj!«
- »ponudba za nakup nepremičnine – lokal št. 3 Zelena jama - Ne odpiraj!«
- »ponudba za nakup nepremičnine – lokal št. 4 Zelena jama - Ne odpiraj!«
- »ponudba za nakup nepremičnine – lokal št. 5 Zelena jama - Ne odpiraj!«
- »ponudba za nakup nepremičnine – lokal št. 6 Zelena jama - Ne odpiraj!«

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

Za pravočasne bodo veljale ponudbe, ki bodo vročene na navedeni naslov do vključno 23.02.2009 do 9.00 ure.

4.4 Ponudniki morajo ponudbi priložiti naslednje **priloge**:

- potrdilo o državljanstvu in kopijo osebne dokumenta (fizične osebe),
- prigrasitveni list (samostojni podjetniki posamezniki),
- dokazilo o registraciji za pravne osebe, ki ni starejše od 30 dni (izpis iz sodnega registra ali izpis iz registra DURS oziroma AJPES). Če ponudnik sodeluje po pooblaščenju mora slednji predložiti notarsko overjeno pooblastilo,
- 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 (Ur. l. RS, št. 126/07) – dokazilo ne sme biti starejše od 30 dni,
- dokazilo o poravnanih davkih in prispevkih iz poslovanja, ki ne sme biti starejše od 30 dni,
- program dejavnosti, ki naj bi se odvijale v posameznem poslovnem prostoru,
- potrdilo o plačani varščini,
- izjavo o sprejemanju pogojev javne ponudbe,
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo do 24.04.2009 (predvidoma 60 dni od dneva roka za oddajo ponudbe).

5. DODATNE INFORMACIJE:

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnine v času razpisa lahko zainteresirani ponudniki dobijo pri družbi DDC svetovanje inženiring, Družba za svetovanje in inženiring d.o.o., Kotnikova 40, 1000 Ljubljana, in sicer pri Lužar Janji na tel. 01/30 68 132 in Grašič Daši na tel. 01/30 68 159. V primeru njune odsotnosti ju nadomešča Sommeregger Primožič Jana na tel. 01/30 68 118.

Ogled nepremičnine in dokumentacije v zvezi z nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.

6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

6.1 Javno odpiranje ponudb bo potekalo **v ponedeljek, dne 23.02.2009** na sedežu družbe **DDC svetovanje inženiring, Družba za svetovanje in inženiring d.o.o., Kotnikova 40, 1000 Ljubljana, v I. nadstropju, dvorana št. 1.18., z začetkom:**

- za poslovni prostor – lokal št. 1 **ob 10.00 uri;**
- za poslovni prostor – lokal št. 2 **ob 10.30 uri;**
- za poslovni prostor – lokal št. 3 **ob 11.00 uri;**
- za poslovni prostor – lokal št. 4 **ob 11.30 uri;**
- za poslovni prostor – lokal št. 5 **ob 12.00 uri;**
- za poslovni prostor – lokal št. 6 **ob 12.30 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 najugodnejših ponudb, bo pristojna Komisija s ponudniki, ki so ponudili enako visoko kupnino opravila dodatna pogajanja.

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

6.5 Prodajalec ni zavezan k sklenitvi pogodbe o odprodaji nepremičnine najugodnejšemu ponudniku, oziroma lahko začeti postopek do sklenitve prodajne pogodbe kadarkoli ustavi, brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti varščino brez obresti.

Sestavni del te objave javnega zbiranja ponudb je tudi osnutek prodajne pogodbe.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno v Uradnem listu RS, št. 4/09 z dne 23.1.2009, in na spletnih straneh Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (www.jssmol.si) in Mestne občine Ljubljana (www.ljubljana.si), obvestilo o javnem zbiranju ponudb pa v dnevnem časopisu Dnevnik dne 23.1.2009.

Osnutek prodajne pogodbe, ki je sestavni del besedila javnega zbiranja ponudb, se objavi samo na zgoraj navedenih spletnih straneh Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana in Mestne občine Ljubljana.

**JAVNI STANOVANJSKI SKLAD
MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

Jožka Hegler, univ. dipl. inž. arh.
DIREKTORICA