



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje
z nepremičninami**

Odsek za razpolaganje
z nepremičninami

Referat za upravljanje
in ravnanje
s poslovnimi prostori

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 37
faks: 01 306 11 84
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA PRODAJO PARKIRNIH MEST

PARKIRNA HIŠA KOZOLEC II

Dvorakova 3, Ljubljana



Ljubljana, 12. januar 2021



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje
z nepremičninami**

Odsek za razpolaganje
z nepremičninami

Referat za upravljanje
in ravnanje
s poslovnimi prostori

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 37
faks: 01 306 11 84
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, na podlagi 51. člena, drugega odstavka 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/18) in 16., 17. in 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

**za prodajo parkirnih mest v parkirni hiši Kozolec II, Dvorakova 3, Ljubljana, ki so v lasti
Mestne občine Ljubljana**

objavljeno na spletni strani <https://www.ljubljana.si/sl/razpisi-razgrnitve-in-javne-objave/> **od dne 12. 1. 2021 do dne 5. 2. 2021.**

Vabimo vas, da oddate zavezujočo ponudbo.

1 NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, mat. številka: 5874025000, ID št. za DDV: SI67593321

2 PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA PONUDBENA PRODAJNA CENA

2.1 Predmet prodaje so parkirna mesta:

Številka PM	ID znak posameznega dela	Površina dela stavbe (m ²)	Številka PM	ID znak posameznega dela	Površina dela stavbe (m ²)
2	1725-1504-2	13,70	52	1725-1504-52	11,90
3	1725-1504-3	14,40	54	1725-1504-54	11,90
4	1725-1504-4	12,00	55	1725-1504-55	11,90
22	1725-1504-22	11,90	72	1725-1504-72	12,00
23	1725-1504-23	11,90	73	1725-1504-73	12,00
35	1725-1504-35	11,90	74	1725-1504-74	12,00
36	1725-1504-36	11,90	14	1725-1504-14	17,80
37	1725-1504-37	11,90	15	1725-1504-15	17,80
38	1725-1504-38	11,70	62	1725-1504-62	17,80
39	1725-1504-39	11,70	63	1725-1504-63	17,80
40	1725-1504-40	11,90			
41	1725-1504-41	11,90			
42	1725-1504-42	11,90			
Legenda:					
Označena parkirna mesta za invalidne osebe					

Parkirna mesta št. 14, 15, 62 in 63 so namenjena invalidnim osebam. Za navedena parkirna mesta lahko oddajo ponudbo le osebe, ki se izkažejo s potrdilom izbranega osebnega zdravnika in izpolnjujejo pogoje v skladu s 66. in 67. členom Zakona o pravilih cestnega prometa (Uradni list RS, št. 82/13 – uradno prečiščeno besedilo, 69/17 – popr., 68/16, 54/17 in 3/18 – odl. US).



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje
z nepremičninami**

Odsek za razpolaganje
z nepremičninami

Referat za upravljanje
in ravnanje
s poslovnimi prostori

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 37
faks: 01 306 11 84
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

2.2 OPIS PARKIRNEGA MESTA:

Posamezno parkirno mesto se nahaja v tretji kleti parkirne hiše Kozolec II v Ljubljani, Dvorakova ulica 3, Ljubljana.

Posamezno parkirno mesto je označeno s številko parkirnega mesta in ID znakom parkirnega mesta. Parkirna mesta so v času prodaje prazna in prosta vseh bremen. Za predmetno nepremičnino poteka postopek vpisa v kataster stavb in vzpostavitev etažne lastnine na predmetni stavbi. Vzpostavitev etažne lastnine na predmetni stavbi še ni dokončno urejena. Vpis lastninske pravice na posameznem parkirnem mestu je dopusten.

2.3 PONUDBENA – IZHODIŠČNA CENA:

Izhodiščna cena za eno parkirno mesto: 30.500,00 EUR (z besedo: tridesettisočpetsto evrov 00/100)
--

V izhodiščni ceni je všteti DDV. Uspeli ponudnik bo tisti, ki bo sprejel ponujeno izhodiščno ceno oz. bo ponudil več od izhodiščne cene.

Za predmet prodaje po tem javnem razpisu še nista pretekli več kot dve leti od začetka prve uporabe, zato se ta promet dobave blaga po ZDDV-1 ne obravnava kot druga oproščena dejavnost, temveč se mora obračunati DDV po splošni stopnji 22%. Ponudnik na FURS ne bo predložil izjave 45. členu ZDDV-1.

3 POGOJI PRODAJE

- 3.1 Parkirno mesto je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«;
- 3.2 Za nakup parkirnega mesta lahko kandidirajo fizične in pravne osebe, pri čemer si prodajalec pridržuje diskrecijsko pravico, da se parkirna mesta prodajo najprej ponudnikom iz »prednostnega območja«, ki je razvidno iz Priloge št. 2 »Prednostno območje«, ki je sestavni del te razpisne dokumentacije.
Ponudniki iz prednostnega območja so lahko fizične in pravne osebe, ki so lastniki nepremičnin v prednostnem območju ali imajo prijavljeno stalno bivališče ali sedež gospodarske družbe v prednostnem območju;
- 3.3 Fizične osebe iz »prednostnega območja«, lahko kandidirajo za največ 2 parkirna mesta, pravne osebe iz »prednostnega območja«, pa lahko kandidirajo za največ 5 parkirnih mest;
- 3.4 Parkirno mesto bo prodano ponudniku, za katerega bo komisija, ki vodi postopek javnega zbiranja ponudb ugotovila, da je oddal popolno ponudbo in bo uspešen v postopku izbire najugodnejšega ponudnika;
- 3.5 Možnost izbire ponudnika za nakup točno določenega oštevilčenega posameznega parkirnega mesta je izključena;
- 3.6 Ponudniki bodo o opravljeni izbiri obveščeni v roku 8 dni po javnem odpiranju ponudb;
- 3.7 Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po prejemu obvestila o opravljeni izbiri, ki ga ponudniki prejmejo po e-pošti. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Mestna občina Ljubljana pravico zadržati vplačano varščino;
- 3.8 Kupcu se bo parkirno mesto, ki bo predmet prodajne pogodbe izročilo v last in posest po plačilu celotne kupnine in po vseh poravnanih pripadajočih stroških iz točke 3.10;
- 3.9 Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni po sklenitvi prodajne pogodbe bo bistvena sestavina prodajne pogodbe;
- 3.10. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še stroške overitve podpisa na prodajni pogodbi ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiški knjigi;



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za ravnanje
z nepremičninami

Odsek za razpolaganje
z nepremičninami

Referat za upravljanje
in ravnanje
s poslovnimi prostori

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 37
faks: 01 306 11 84
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

4 POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- 4.1 Plačilo varščine, ki znaša na eno parkirno mesto 3.050,00 EUR in se plača najkasneje do izteka roka oddaje ponudbe, do **5. 2. 2021 do 24.00 ure** na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana številka: SI56 0126 1010 0000 114, sklic na številko: 000-431000, z navedbo »plačilo varščine – javno zbiranje ponudb, parkirna hiša Kozolec II«;
- 4.2 Pravočasna oddaja popolne ponudbe najkasneje do vključno **5. 2. 2021 do 24.00 ure**.

5 POPOLNA PONUDBA V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- 5.1 Za popolno ponudbo v postopku zbiranja javnih ponudb se šteje, če je bila:

1. V določenem roku za oddajo ponudb in znesku plačana varščina;
2. Pravočasno oddana ponudba, ki vsebuje:
 - a) Zavezujočo ponudbo na priloženem obrazcu **Priloga št. 1** (O - OBR34), 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. 3** (Zbirnik dokumentov O-ZB1), ki je sestavni del razpisne dokumentacije, skupaj z označenimi obveznimi prilogami in dodatnimi prilogami označenimi v obrazcu;
 - c) Vse originalne obvezne in označene priloge iz Priloge št. 3.

- 5.2 Ponudba oddana in poslana priporočeno na pošti na naslov: **Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana** ali **oddana osebno v vložišču Mestne občine Ljubljana »Glavna pisarna«, v zaprti ovojnici z oznako: »Ne odpiraj – Ponudba za nakup parkirna mesta, Parkirna hiša Kozolec II«, na hrbtni strani ovojnice pa napisano ime oz. naziv in naslov ponudnika, najkasneje do dne 5. 2. 2021 do 24.00 ure;**

- 5.3 Ponudniki iz »prednostnega območja« se morajo izkazati tudi z naslednjimi dokazili:

- a) prebivalci s stalnim bivališčem s kopijo veljavne osebne izkaznice iz katere je razvidno stalno bivališče;
- b) lastniki nepremičnin z dokazilom o lastništvu nepremičnine (Izpisek iz zemljiške knjige);
- d) pravne osebe, ki niso lastniki z izpiskom iz poslovnega registra Slovenije (AJPES);
- e) ponudniki, invalidne osebe se morajo s prejetjem ponudbe izkazati tudi z dokazilom o invalidnosti iz točke 2.1 tega javnega razpisa, s potrdilom izbranega osebnega zdravnika na priloženem obrazcu, **Priloga št. 5**, ki je sestavni del razpisne dokumentacije;

- 5.4 V kolikor varščino za račun ponudnika plača tretja oseba, mora plačnik varščine k ponudbi priložiti tudi pisno izjavo s katero izjavlja in potrjuje, da je 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 plačane varščine.

6 POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

- 6.1 Komisija **bo javno odpirala** prispele ponudbe **dne 11. 2. 2021**, s pričetkom **ob 11.00 uri** v prostorih Mestne občine Ljubljana, Klub 15, Mestni trg 1, Ljubljana;
- 6.2 Komisija bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe po vrstnem redu datuma oddaje pošiljke, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oz. žiga vložišča glavne pisarne Mestne občine Ljubljana;
- 6.3 Komisija bo na podlagi evidentiranih ponudb najprej preverila ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem iz točke 4 in 5 tega javnega razpisa in evidentirala uspešne in neuspešne ponudbe;
- 6.4 Komisija bo uspešne ponudbe razdelila na ponudbe, ki bodo izpolnjevali pogoje ponudnika »za prednostno območje« in na ponudnike, ki ne bodo izpolnjevali pogojev »za prednostno območje«;
- 6.5 Parkirna mesta se bodo najprej prodala ponudnikom, ki bodo izpolnjevali pogoje ponudnika »za prednostno območje« po vrstnem redu iz seznama parkirnih mest iz točke 2.1 tega razpisa, od najmanjše številke parkirnega mesta do največje številke parkirnega mesta, pri čemer se bodo upoštevali kriteriji po vrstnem redu:



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje
z nepremičninami**

Odsek za razpolaganje
z nepremičninami

Referat za upravljanje
in ravnanje
s poslovnimi prostori

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 37
faks: 01 306 11 84
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

1.	Fizične osebe, ki imajo stalno bivališče in so lastniki nepremičnine v "prednostnem območju"
2.	Pravne osebe, ki imajo sedež in so lastniki nepremičnine v "prednostnem območju"
3.	Fizične osebe, ki so lastniki nepremičnine in nimajo stalnega bivališča v "prednostnem območju"
4.	Pravne osebe, ki so lastniki nepremičnine in nimajo sedeža v "prednostnem območju"
5.	Fizične osebe, ki imajo stalno bivališče in niso lastniki nepremičnine v "prednostnem območju"
6.	Pravne osebe, ki imajo sedež in niso lastniki nepremičnine v "prednostnem območju"

Komisija si pridržuje pravico prodati parkirna mesta ponudniku, ki je sprejel ponudbo za več kot eno parkirno mesto, brez upoštevanja vrstnega reda iz seznama parkirnih mest iz točke 2.1 tega razpisa, na način, da se lahko parkirna mesta po vrstnem redu temu ponudniku združijo.

- 6.6 V kolikor bo ponudnikov iz »prednostnega območja« več kot je število parkirnih mest iz seznama parkirnih mest iz točke 2.1 tega razpisa, se bodo parkirna mesta prodala po kriterijih iz točke 6.5 v vrstnem redu najprej tistim, ki so s sprejetjem ponudbe ponudili najvišjo ceno;
- 6.7 V kolikor bo ponudnikov iz »prednostnega območja« tudi po prodaji po kriteriju iz točke 6.5 in 6.6 še vedno več kot je število parkirnih mest iz seznama parkirnih mest iz točke 2.1 tega razpisa, se bodo parkirna mesta prodala s pogajanji med preostalimi ponudniki iz »prednostnega območja«, pri čemer bo uspešen tisti ponudnik, ki bo za posamezno parkirno mesto ponudil najvišjo ceno;
- 6.8 V kolikor bodo po prodaji po kriterijih iz točke 6.5, 6.6 in 6.7 na razpolago za prodajo še prosta parkirna mesta, se bodo prodala ostalim ponudnikom, ki ne izpolnjujejo pogojev »za prednostno območje«, po vrstnem redu prispelih uspešnih ponudb najprej tistim, ki so s sprejetjem ponudbe ponudili najvišjo ceno;
- 6.9 V kolikor bo ostalih ponudnikov, ki ne izpolnjujejo pogojev »za prednostno območje« več kot je preostalo število parkirnih mest iz seznama parkirnih mest iz točke 2.1 tega razpisa, se bodo parkirna mesta prodala najprej tistim, ki so s sprejetjem ponudbe ponudili najvišjo ceno, preostala pa se bodo prodala s pogajanji med temi ponudniki, pri čemer bo uspešen tisti ponudnik, ki bo za posamezno parkirno mesto 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. V primeru ustavitve postopka prodaje je prodajalec ponudniku v roku 15 dni dolžan vrniti vplačano varščino brez obresti;
- 7.3 Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki ne bodo uspešni pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire vseh najugodnejših ponudnikov;
- 7.4 Če ponudnik, ki sprejme ponudbo za nakup in odda popolno ponudbo v določenem roku in po pisnem pozivu ne sklene pisne prodajne pogodbe ali pa po podpisu prodajne pogodbe v roku ne plača kupnine, se šteje za neizpolnitev pogodbe, prodajalec obdrži plačano varščino, pogodba pa je razdrta;
- 7.5 V parkirni hiši so tudi 4 parkirna mesta, ki so namenjena invalidnim osebam, zato imajo pri nakupu teh parkirnih mest, ponudniki invalidne osebe iz »prednostnega območja« prednost pred ponudniki invalidnimi osebami, ki ne izpolnjujejo pogojev »za prednostno območje« po kriterijih iz točke 6.5, 6.6 in 6.7;
- 7.6 V kolikor bodo po prodaji po kriterijih iz točke 6.5, 6.6 in 6.7 na razpolago za prodajo še parkirna mesta, ki so namenjena invalidnim osebam, se jih proda ponudnikom, ki ne izpolnjujejo pogojev »za prednostno območje«, po vrstnem redu po kriterijih iz točke 6.8 in 6.9, samo ponudnikom invalidnim osebam;



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje
z nepremičninami**

Odsek za razpolaganje
z nepremičninami

Referat za upravljanje
in ravnanje
s poslovnimi prostori

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 37
faks: 01 306 11 84
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

- 7.7 Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno in nima stalnega bivališča, ni lastnik nepremičnine in ni pravna oseba, ki ima sedež v »prednostnem območju« ter ni invalidna oseba, pred ponudniki iz »prednostnega območja«, je izključena.

8 RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- ✓ Zgoraj navedeno besedilo javne objave javnega zbiranja ponudb;
- ✓ Priloga št. 1 (Izjava s Ponudbo za nakup nepremičnine na podlagi javnega zbiranja ponudb št. 4780-1111/2017-55);
- ✓ Priloga št. 2 (Grafični prikaz prednostnega območja);
- ✓ Priloga št. 3 (Zbirnik dokumentov);
- ✓ Priloga št. 4 (Predlog prodajne pogodbe);
- ✓ Priloga št. 5 (Potrdilo izbranega osebnega zdravnika);
- ✓ Priloga št. 6 (Tloris etaže v parkirni hiši z označenimi parkirnimi mesti, ki so predmet prodaje);

8 DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in podatke o nepremičninah, ki so predmet javnega zbiranja ponudb, dobijo interesenti na Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, tel. 01 306/11-37 oz. elektronska pošta: nepremicnine@ljubljana.si.

Ogled parkirnih mest parkirne hiše in parkirnih mest je možen po predhodni prijavi na spletnem obrazcu v času javne objave.

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Št. objave JZP p. p.: 1/2021