



Občina Bohinj Župan

Številka: 478-20/2017

Datum: 6. 3. 2017

Na podlagi 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in 35. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) ter na podlagi Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Bohinj za leto 2017 Občina Bohinj objavlja naslednje:

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Bohinj, Triglavska cesta 35, 4264 Bohinjska Bistrica, MŠ: 5883415, ID za DDV: SI43302904

2. Opis predmeta prodaje:

Predmet prodaje sta nepremičnini (prodajata se skupaj):

katastrska občina 2200 Bohinjska Bistrica parcela 317 (ID 4765980) in

katastrska občina 2200 Bohinjska Bistrica parcela 319/3 (ID 5104033)

Nepremičnini se nahajata v Bohinjski Bistrici, zraven Eko Park hotela Bohinj. Zemljišči sta po namenski rabi v celoti stavbni zemljišči, površine za turizem (BT); površina zemljišč znaša 1902 m² (1186 m² in 716 m²).

Možni gradbeni posegi izhajajo iz lokacijske informacije, ki je ponudnikom dostopna na vpogled / priloga javnemu zbiranju ponudb.

Izvleček iz LN:

Podrobni prostorski izvedbeno pogoji za enoto urejanja prostora (EUP) BB-13 določajo:

Posegi na obstoječih objektih morajo upoštevati oblikovne značilnosti in kvalitete obstoječih objektov ter jih dopolnjevati.

Gradnja novih objektov je dopustna na podlagi celovite rešitve za urbanistično, arhitekturno in prometno zasnovano območje. Celovito rešitev se pridobi na

podlagi variantnih strokovnih prostorskih preveritev z upoštevanjem naslednjih usmeritev:

- oblikovanje novih objektov je lahko svojstveno (posebno), vendar naj bo pri tem skladno z okolico. Dopusten je nižji naklon od predpisanega naklona strešin. Dopustna je tudi ravna streha. Ograje balkonov morajo biti izvedene v lesu;
- višina objektov v območju ne sme presegati višine kapa strehe cerkvene ladje pri cerkvi Sv. Nikolaja;
- ob potoku Belca se zagotovi peš povezava med Triglavsko cesto (od mostu čez Belco) in Ajdovsko cesto;
- peš povezave se zagotovijo tudi v smeri V-Z, tako da povezujejo pot ob Belci in park na Z strani EUP. Širina javno dostopne površine, ki vključuje peš povezavo, je najmanj 10,00 m;
- čez potok Belca je dopustna ureditev brvi za pešce in kolesarje, tako da se območje poveže z železniško postajo in območjem pod njo (BB-14). Brežine ob brvi je dopustno zavarovati z opornim zidom;
- za ureditev pešpoti ob potoku in brvi je treba pridobiti pogoje in soglasje organov, pristojnih za ohranjanje narave in upravljanje z vodami.

Vrste dopustnih dejavnosti in vrste dopustnih objektov glede na namen so sledeče:

1. Dopustni objekti in dejavnosti:

- **12111 Hotelske in podobne stavbe za kratkotrajno nastanitev,**
- **12120 Druge gostinske stavbe za kratkotrajno nastanitev: razen bungalovi,**
- **12112 Gostilne, restavracije in točilnice,**
- **12203 Druge upravne in pisarniške stavbe: samo konferenčne in kongresne stavbe,**
- **12650 Stavbe za šport,**
- **24110 Športna igrišča, razen površin za avtomobilske, motoristične, kolesarske ali konjske dirke.**
- **24122 Drugi gradbeni inženirski objekti za šport, rekreacijo in prosti čas.**

2. Pogojno dopustni objekti in dejavnosti:

- **11100 Enostanovanjske stavbe (Dopustna samo v objektih 12111, 12120 in 12112, in sicer največ ena stanovanjska enota za potrebe bivanja lastnika ali upravljavca objekta).**

3. Pogojno so dopustne tudi stavbe in dejavnosti, ki dopolnjujejo osnovno namembnost območja:

- **12301 Trgovske stavbe (do 500,00 m² BTP objekta ali dela objekta),**
- **12304 Stavbe za druge storitvene dejavnosti, razen: avtopralnice, stavbe za oskrbo in nego hišnih živali ipd.,**
- **12610 Stavbe za kulturo in razvedrilo,**
- **12630 Stavbe za izobraževanje in znanstvenoraziskovalno delo,**
- **12640 Stavbe za zdravstvo (kot dopolnilna dejavnost osnovni namembnosti, npr. zdravstvene storitve v hotelih in sorodno),**
- **parkirišča so dopustna tudi za avtobuse.**

4. Dejavnosti, povezane s stavbami iz točke 3. so dopustne, če dopolnjujejo osnovno namembnost območja, če so umeščeni v kleti ali pritličju objekta in v skupni površini ne presegajo 1/2 posamezne etaže, je zagotovljena dovolj velika gradbena parcela, ki zagotavlja potrebne površine za funkcioniranje objekta, vključno z zadostnimi parkirnimi površinami za potrebe vseh dejavnosti v stavbi.

Faktor zazidanosti je na zemljiščih z namensko rabo BT (površine za turizem) največ 50 %, delež zelenih površin za 20 %.

Obvezna je priključitev na javni vodovodni sistem ter javni kanalizacijski sistem. Število potrebnim parkirnih mest je odvisno glede na tip objekta, katerega se gradi, in je opredeljeno v 97. členu OPN.

Preko zemljišč poteka vod javne kanalizacijske infrastrukture v upravljanju Občine Bohinj. Občina Bohinj bo kanalizacijo prestavila na lastne stroške v dogovoru s kupcem na rob parcele, za kar ji bo kupec ustanovil služnostno pravico. Višino nadomestila za ustanovljeno služnost Občina Bohinj ocenjuje na 2.000,00 EUR. Besedilo služnostne pogodbe ja priloga javnemu zbiranju ponudb.

3. Izhodiščna cena nepremičnin

Izhodiščna cena nepremičnine je enaka ocenjeni vrednost (cenitveno poročilo 89-OZ-16 z dne 1. 12. 2016) in znaša **167.376,00 EUR**, kar je 88,00 EUR/m².

V ceno ni vključen davek na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

4. Pogoji prodaje:

- nepremičnini se prodajata po načelu »videno-kupljeno«. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake, ki so oz. bi morale biti kupcu znane;
- nepremičnine bodo prodane najugodnejšemu ponudniku, kriterij za določitev najboljšega ponudnika je najvišja ponujena kupnina;
- z izbranim ponudnikom bo sklenjena prodajna pogodba v roku 15 dni po opravljenem izboru oz. v primeru obstoja predkupne pravice, v roku 15 dni po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice. Če v tem času izbrani ponudnik ne bo sklenil pogodbe, se šteje, da je od nakupa odstopil, prodajalec pa ima pravico zadržati vplačano varščino;
- plačilo celotne kupnine v roku **8 dni** od sklenitve prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;
- razpolagalni pravni posel (izročitev pogodbe z vsebovano intabulacijsko klavzulo z overjenim podpisom prodajalca) se izvede po plačilu celotne kupnine, vse stroške, povezane s samo pogodbo in zemljiškoknjžno izvedbo prenosa lastninske pravice nosi kupec.

Besedilo kupoprodajne pogodbe je priloga javnemu zbiranju ponudb.

5. Pogoji za udeležbo:

- Ponudnik, ki želi sodelovati v postopku, mora **najkasneje do** poteka roka za oddajo ponudb (to je do 24.3.2017 do 13.00) vplačati **varščino** v višini 10% izhodiščne cene nepremičnin, kar znaša 16.737,60 EUR. Varščina se vplača na transakcijski račun Občine Bohinj št. **SI56 0110 0010 0000 437**. Izbranemu ponudniku se vplačana varščina všteje v kupnino, ostalim ponudnikom pa se vrne brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

Naročnik ima pravico zadržati varščino v primeru, da izbrani ponudnik odstopi od ponudbe ali če ne plača kupnine v roku 8 dni od sklenitve pogodbe in prodajalec zaradi tega razdre pogodbo oziroma odstopi od pogodbe.

6. Obvezna vsebina ponudbe

Ponudba za nakup mora vsebovati:

- izpolnjen obrazec »Podatki o ponudniku« (priloga 1);
- izpolnjen obrazec »Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb« (priloga 2)
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene, na obrazcu »Ponudba« (priloga 3);
- potrdilo o vplačilu varščine

Le ponudba, ki vsebuje vse zgoraj navedene sestavine, se šteje za popolno ponudbo. Nepravočasne ponudbe (ponudbe, prispelle po poteku roka za oddajo ponudb) in nepopolne ponudbe bodo izločene, o čemer komisija ponudnika obvesti. Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

7. Veljavnost ponudbe

Ponudba mora biti veljavna še 60 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

8. Rok za oddajo ponudb

Ponudba mora biti dostavljena na naslov prodajalca najkasneje do petka, 24. 3. 2017, do 11.ure. Ponudbo je potrebno vložiti v zaprti kuverti z oznako »Ponudba za nakup nepremičnin – ne odpiraj!«

9. Kraj in čas odpiranja ponudb

Javno odpiranje ponudb bo potekalo v ponedeljek, 27.3.2017, v prostorih Občine Bohinj, Triglavska cesta 35, 4264 Bohinjska Bistrica, ob 10.00. Soba, kjer bo potekalo odpiranje ponudb, bo ustrezno označena. Javno odpiranje bo vodila Komisija za vodenje in nadzor postopka ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Bohinj. Ponudniki, ki želijo biti navzoči na javnem odpiranju ponudb, se morajo izkazati z osebnim dokumentom, predstavniki ponudnikov pa z ustreznim pisnim pooblastilom ponudnika.

10. Merilo za izbor

Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno, ki pa ne sme biti manjša od izhodiščne cene.

V primeru, ko je podanih več ponudb z enako najvišjo ponujeno ceno, se bodo s temi ponudniki izvedla dodatna pogajanja.

O dokončni izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 8 dni od izbire.

11. Možnost ustavitve postopka prodaje

Izključena je obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki je ponudil najvišjo ceno. Župan ali od njega pooblaščen oseba lahko do sklenitve pravnega posla ustavi postopek prodaje, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine brez obresti in stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

12. Dodatne informacije

Besedilo javnega zbiranja ponudb s prilogami je objavljeno na spletni strani Občine Bohinj.

Vsa pojasnila in dodatne informacije glede prodajnih pogojev in predmeta prodaje lahko zainteresirani dobijo na sedežu Občine Bohinj pri Blažu Repincu v času uradnih ur, telefon 04/ 577 01 24, elektronska pošta: blaz.repinc@obcina.bohinj.si.



OBČINA BOHINJ
ŽUPAN

Franc Kramar, univ.dipl.inž.les.