

Datum: 12.12.2022

Številka: AP/1985-22

Komunala Sežana d. d. na podlagi 4. točke Statuta delniške družbe in v skladu sprejetega Sklepa št. AP/1974-22/93 z dne 08.12.2022.

objavlja

ZBIRANJE PONUDB

za prodajo nepremičnin v lasti delniške družbe Komunale Sežana



1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA ZBIRANJA PONUDB:

Komunala Sežana d. d., matična številka 5073260, Partizanska cesta 2, 6210 Sežana, (v nadaljevanju se navaja kot »**prodajalec**«), ki jo zastopa direktor Andrej Prunk, dipl. ekon.

2. PREDMET PRODAJE ZBIRANJA PONUDB:

Apartmajska, štiri etažna hiša, se nahaja na naslovu Ulica Nova Krasa 30, Novi Vinodolski v Republiki Hrvaški. Nepremičnina leži na parceli št. 678/1 v k. o. 302375, Novi, površina zemljišča meri 608,0 m², v starem mestnem jedru, cca. 200 m od morske obale. Prodajajo se 4 apartmaji v 1. in 2. etaži zgradbe.

Predmet prodaje k oddaji ponudb za nakup so nepremičnine, pod zaporednimi številkami:

- zap. št. 1. Apartma št. 4 (E-4), v izmeri 45,27 m², izhodiščna cena 2.300,00 EUR /m²,
- zap. št. 2. Apartma št. 5 (E-5), v izmeri 46,94 m², izhodiščna cena 2.300,00 EUR /m²,
- zap. št. 3. Apartma št. 6 (E-6), v izmeri 29,96 m², izhodiščna cena 2.100,00 EUR /m²,
- zap. št. 4. Apartma št. 7 (E-7), v izmeri 31,48 m², izhodiščna cena 2.100,00 EUR /m².

Navedene cene ne vključujejo davkov. Nepremičnine niso obremenjene s hipoteko.

2.1 OPIS NEPREMIČNIN:

Nepremičnina Apartma št. 4, navedena pod zap. št 1 se nahaja v 2. etaži zgradbe, v visokem pritličju. Apartma obsega: stopnice, ki vodijo na teraso, iz katere je dostop v jedilnico z dnevno sobo, ločeno kuhinjsko nišo, hodnik, kopalnico ter spalnico. Neto tlorisna površina apartmaja je 45,27 m².

Nepremičnina Apartma št. 5, navedena pod zap. št. 2 se nahaja v 2. etaži zgradbe, v visokem pritličju. Apartma obsega: stopnice, ki vodijo na teraso, iz katere je dostop v jedilnico z dnevno sobo, ločeno kuhinjsko nišo, hodnik, kopalnico ter spalnico. Neto tlorisna površina apartmaja je 46,94 m².

Nepremičnina Apartma št. 6, navedena pod zap. št. 3 se nahaja v 1. etaži zgradbe, ki je delno vkopana in pod nivojem dvorišča. Apartma obsega: teraso, iz katere je dostop v apartma, kuhinjo z dnevno sobo, kopalnico in spalnico. Neto tlorisna površina apartmaja je 29,96 m².

Nepremičnina Apartma št. 7, navedena pod zap. št. 4 se nahaja v 1. etaži zgradbe. Apartma obsega teraso, iz katere je dostop v kuhinjo z dnevno sobo, kopalnico in spalnico, ki ima poseben dostop, prav tako s terase. Neto tlorisna površina apartmaja je 31,48 m².

Nepremičnine navedene pod zap. št 1, 2, 3 in 4 so del apartmajske štiri etažne hiše, kjer so obodni zidovi opečni, debeline 30 cm, z vertikalnimi in horizontalnimi vezmi. Temelji so AB, pasovni, predelne stene so iz porolita. Vse plošče so betonske, armirane, streha je dvokapna, krita z opečno kritino. Kleparski izdelki so iz pocinkane pločevine, stopniščne in balkonske ograje so kovinske, barvane. V vseh prostorih je položena talna keramika, v sanitarijah je položena tudi stenska keramika in vgrajeno pvc stavbno pohištvo. Ostale stene so fino ometane, beljene. Leta 2019 je bila obnovljena fasada (toplotna izolacija 6cm in zaključni sloj). Apartmaja v isti etaži sta enaka po kvaliteti vgrajenih materialov,

razlikujeta se po kvadraturi neto tlorisne površine. V vsak apartma v 2. etaži vodijo lastne stopnice, v apartmaja v 1. etaži pa vodi skupno stopnišče. Stavba ima vse komunalne priključke. Apartmaji imajo eno skupno odjemno mesto za vodo in eno odjemno mesto za elektriko. Dostop do nepremičnine je z javne ceste na dvorišče, na katerem vsakemu apartmaju pripada eno parkirno mesto. Dvorišče je ograjeno, ima dvoriščna vrata, je tlakovano, urejeno, in ozelenjeno z avtohtonim rastlinjem.

Vsi podatki o površinah apartmajev so povzeti po Elaboratu etažnog vlasništva stambene kuće u Novom Vinodolskom, Ulica Nova Krasna 30, ki gaje izdelal Vukšić arhitekti d. o. o., maja 2012. Leta 1989 je bilo pridobljeno gradbeno dovoljenje za izvedbo objekta, leta 2012 pa na osnovi projektov izvedenih del pridobljena odločba (Rješenje o izvedenom stanju, Crikvenica, 22. ožujka 2012, ki ga je izdal Upravni odjel za graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica). Leta 2014 je bilo na osnovi Etažnega načrta (vso dokumentacijo za zadevno nepremičnino je izdelala družba VUKUŠIĆ ARHITEKTI d.o.o., Rijeka, Kapucinske stube 4) pridobljeno Potrdilo, da so vsi apartmaji samostojne enote (Upravni odjel za prostorno uredjenje, graditeljstvo i zaštitu okoliša, Ispostava Crikvenica).

3. POGOJI ZA UDELEŽNO IN POPOLNA PONUDBA V POSTOPKU ZBIRANJA PONUDB:

V postopku zbiranja ponudb lahko sodeluje domača in tuja, fizična ali pravna oseba, ki skladno z veljavno zakonodajo smejo pridobiti lastninsko pravico na nepremičninah na ozemlju Republike Hrvaške.

Za popolno ponudbo v postopku zbiranja ponudb se šteje:

- pravočasna oddana ponudba na priloženem obrazcu za oddajo ponudbe za nakup nepremičnine, ki je sestavni del razpisne dokumentacije, podpisana s strani ponudnika, pri čemer mora ponudnik v ponudbo vpisati ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnin. Ponudbo je potrebno oddati za vsako nepremičnino ločeno.
- ponudba poslana na naslov: Komunala Sežana d. d., Partizanska cesta 2, 6210 Sežana, v zaprti ovojnici z oznako: **»NE ODPIRAJ - PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE«**, na hrbtani strani ovojnice pa napisano ime in priimek oz. naziv in naslov ponudnika, priporočena po pošti najkasneje do vključno dne 16.01.2023.

4. POSTOPEK IZBIRE PONUDNIKA:

Komisija bo zbrane ponudbe skrbno pregledala. Po lastni presoji bo izbrala 3 (tri) ponudnike s katerimi bo opravila dodatna pogajanja.

Po dokončanih pogajanjih bo izbrani ponudnik pozvan k vplačilu are, v višini 10 % (deset odstotkov) dogovorjene prodajne cene, ki jo mora izbrani ponudnik poravnati v roku 3 (treh) delovnih dneh. V primeru ne plačila are, prodajalec pozove drugega izbranega ponudnika.

Ponudnik, ki je vplačal are, mora v roku 30 (trideset) dni skleniti prodajno pogodbo, ki jo pripravi prodajalec. Celotno kupnino je ponudnik dolžan plačati v 15 (petnajstih) dneh od

sklenitve prodajne pogodbe. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, ara pa se zadrži kot pogodbena kazen.

Izročitev nepremičnine v posest in vpis lastninske pravice na nepremičnini (izdaja zemljiškoknjžnega dovolila) na ime kupca se bo v zemljiško knjigo izvedla po plačilu celotne kupnine in izvršitvi vseh drugih obveznosti na strani kupca.

Nepremičnine se prodajajo po sistemu »videno – kupljeno«.

5. STROŠKI POSTOPKA:

Stroške sestave in sklenitve kupoprodajne pogodbe, stroške postopka, davek na dodano vrednost in/ali davek na promet nepremičnin, stroške notarskih storitev ter stroške za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo plača kupec. Tudi vse ostale stroške, povezane s prenosom lastništva nepremičnine mora v celoti plačati kupec.

Ponudnik sam nosi stroške udeležbe v zvezi s sodelovanjem v predmetnem postopku zbiranja ponudb, ne glede na uspeh v postopku. Prodajalec si pridržuje pravico, da v postopku ne izbere nobenega ponudnika oz. z nobenim ponudnikom ni dolžan skleniti prodajne pogodbe za predmet prodaje ali stopiti v kakršnokoli drugo pravno razmerje.

6. DODATNE INFORMACIJE:

Vsa dodatna pojasnila v zvezi s predmetom prodaje oz. z postopkom zbiranja ponudb ter za ogled nepremičnin lahko ponudniki v času uradnih ur dobijo pri vodji stanovanjsko-nepremičninskega sektorja Jožefu Strnadu, tel. 00386 (0)41 756 052 ali na elektronski naslov: joze.strnad@komunala-sezana.si

Komunala Sežana d. d.
direktor

Andrej Prunk, dipl. ekon.



Priloga razpisa:

- Obrazec za oddajo ponudbe za nakup nepremičnine, pod zap. št. 1. Apartma št. 4 (E-4)
- Obrazec za oddajo ponudbe za nakup nepremičnine, pod zap. št. 2. Apartma št. 5 (E-5)
- Obrazec za oddajo ponudbe za nakup nepremičnine, pod zap. št. 3. Apartma št. 6 (E-6)
- Obrazec za oddajo ponudbe za nakup nepremičnine, pod zap. št. 4. Apartma št. 7 (E-7)

OBRAZEC ZA ODDAJO PONUDBE ZA NAKUP NEPREMIČNINE

ODDAJA PONUDBE ZA NAKUP NEPREMIČNINE, pod zap. št. 1. Apartma št. 4 (E-4), izhodiščna cena 2.300,00 EUR/m²

Ponudnik:	
Naslov (stalno prebivališče/poslovni naslov):	
Matična številka/EMŠO:	
Identifikacijska številka za DDV/davčna številka:	
Kontaktna oseba/zakoniti zastopnik/pooblaščenec:	
Elektronski naslov kontaktne osebe:	
Telefon:	

Izjavljam, da:

- a) sem skrbno pregledal(a) razpis k oddaji ponudbe št. AP/1985-22, z dne 12.12.2022;
- b) mi je stanje nepremičnine v naravi in njeno pravno stanje poznano ter nanje nimam pripomb;
- c) sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno;
- d) dovoljujem podjetju Komunala Sežana d. d., da zbira in obdeluje osebne podatke skladno z veljavno zakonodajo na področju varovanja osebnih podatkov za namenom obravnave vloge in neposredne komunikacije družbe z menoj glede reševanja podane vloge.

V skladu s tem ponujam za nepremičnino

odkupno izhodiščno ceno v višini* : _____ EUR/m², brez vključenega davka na promet nepremičnin. *(Apartma št. 4 (E-4), najnižja ponudbena izhodiščna cena 2.300,00 EUR/m²)

V _____, dne: _____

Podpis: _____

OBRAZEC ZA ODDAJO PONUDBE ZA NAKUP NEPREMIČNINE

ODDAJA PONUDBE ZA NAKUP NEPREMIČNINE, pod zap. št. 2. Apartma št. 5 (E-5), izhodiščna cena 2.300,00 EUR/m²

Ponudnik:	
Naslov (stalno prebivališče/poslovni naslov):	
Matična številka/EMŠO:	
Identifikacijska številka za DDV/davčna številka:	
Kontaktna oseba/zakoniti zastopnik/pooblaščenec:	
Elektronski naslov kontaktne osebe:	
Telefon:	

Izjavljam, da:

- a) sem skrbno pregledal(a) razpis k oddaji ponudbe št. AP/1985-22, z dne 12.12.2022;
- b) mi je stanje nepremičnine v naravi in njeno pravno stanje poznano ter nanje nimam pripomb;
- c) sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno;
- d) dovoljujem podjetju Komunala Sežana d. d., da zbira in obdeluje osebne podatke skladno z veljavno zakonodajo na področju varovanja osebnih podatkov za namenom obravnave vloge in neposredne komunikacije družbe z menoj glede reševanja podane vloge.

V skladu s tem ponujam za nepremičnino:

odkupno izhodiščno ceno v višini* : _____ EUR/m², brez vključenega davka na promet nepremičnin. *(Apartma št. 5 (E-5), najnižja ponudbena izhodiščna cena 2.300,00 EUR/m²)

V _____, dne: _____

Podpis: _____

OBRAZEC ZA ODDAJO PONUDBE ZA NAKUP NEPREMIČNINE

ODDAJA PONUDBE ZA NAKUP NEPREMIČNINE, pod zap. št. 3. Apartma št. 6 (E-6), izhodiščna cena 2.100,00 EUR/m²

Ponudnik:	
Naslov (stalno prebivališče/poslovni naslov):	
Matična številka/EMŠO:	
Identifikacijska številka za DDV/davčna številka:	
Kontaktna oseba/zakoniti zastopnik/pooblaščenec:	
Elektronski naslov kontaktne osebe:	
Telefon:	

Izjavljam, da:

- a) sem skrbno pregledal(a) razpis k oddaji ponudbe št. AP/1985-22, z dne 12.12.2022;
- b) mi je stanje nepremičnine v naravi in njeno pravno stanje poznano ter nanje nimam pripomb;
- c) sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno;
- d) dovoljujem podjetju Komunala Sežana d. d., da zbira in obdeluje osebne podatke skladno z veljavno zakonodajo na področju varovanja osebnih podatkov za namenom obravnave vloge in neposredne komunikacije družbe z menoj glede reševanja podane vloge.

V skladu s tem ponujam za nepremičnino:

odkupno izhodiščno ceno v višini* : _____ EUR/m², brez vključenega davka na promet nepremičnin. *(Apartma št. 6 (E-6), najnižja ponudbena izhodiščna cena 2.100,00 EUR/m²)

V _____, dne: _____

Podpis: _____

OBRAZEC ZA ODDAJO PONUDBE ZA NAKUP NEPREMIČNINE

ODDAJA PONUDBE ZA NAKUP NEPREMIČNINE, pod zap št. 4. Apartma št. 7 (E-7), izhodiščna cena 2.100,00 EUR

Ponudnik:	
Naslov (stalno prebivališče/poslovni naslov):	
Matična številka/EMŠO:	
Identifikacijska številka za DDV/davčna številka:	
Kontaktna oseba/zakoniti zastopnik/pooblaščenec:	
Elektronski naslov kontaktne osebe:	
Telefon:	

Izjavljam, da:

- a) sem skrbno pregledal(a) razpis k oddaji ponudbe št. AP/1985-22, z dne 12.12.2022;
- b) mi je stanje nepremičnine v naravi in njeno pravno stanje poznano ter nanje nimam pripomb;
- c) sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno;
- d) dovoljujem podjetju Komunala Sežana d. d., da zbira in obdeluje osebne podatke skladno z veljavno zakonodajo na področju varovanja osebnih podatkov za namenom obravnave vloge in neposredne komunikacije družbe z menoj glede reševanja podane vloge.

V skladu s tem ponujam za nepremičnino:

odkupno izhodiščno ceno v višini* : _____ EUR/m2, brez vključenega davka na promet nepremičnin. *(Apartma št. 7 (E-7), najnižja ponudbena izhodiščna cena 2.100,00 EUR/m2)

V _____, dne: _____

Podpis: _____