



Številka: 478-3/2024
Datum: 2. 12. 2024

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, Koper na podlagi 52. in 4. alineje 54. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18; v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O PRODAJI NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

1. Osnovni podatki

Postopek prodaje se vodi skladno z 52. členom Zakona o premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), v povezavi z 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), kot faza: pogajanja z zainteresiranimi kupci za sklenitev neposredne pogodbe.

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je nepremičnina ID znak: parcela 2606 1970/19 v skupni izmeri 57 m² do celote 1/1. V naravi gre za nepremičnino na kateri je ekološki otok večstanovanjske stavbe Dolinska cesta 1M, Koper.

Meje nepremičnine so urejene. Nepremičnina se nahaja znotraj ureditvenega območja za poselitev, na območju za stanovanja (KS-24). Z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Nad Dolinsko – izgradnja neprofitnih stanovanj (Uradni list RS, št. 69/2014 in 65/2018) so za predmetno nepremičnino določeni prostorski ureditveni pogoji.

Na nepremičnini so vpisane sledeče izvedene pravice:

- na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 9.9.2008 se vknjiži služnostna pravica - stvarna služnost za potrebe izgradnje, oziroma vzdrževanja in uporabe komunalne infrastrukture (fekalne in meteorne kanalizacije, vodovoda, telefonskega kabla in dostopa) natančneje določene v pogodbi o ustanovitvi služnosti:
- ID 12959734 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parcela 2606 1992/38
- ID 12959737 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parcela 2606 1992/38
- ID 12959738 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parcela 2606 1992/39
- ID 12959741 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parcela 2606 1992/39
- ID 12959742 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parcela 2606 1992/37
- ID 12959743 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parcela 2606 1992/42
- ID 12959748 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parcela 2606 1992/37
- ID 12959749 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parcela 2606 1992/42

- ID 12959750 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parcela 2606 1992/40
- ID 12959753 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parcela 2606 1992/40
- ID 13016834 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parcela 2606 1992/41
- ID 13016837 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parcela 2606 1992/41
- o na podlagi Dodatka št. 1 k Pogodbi o ustanovitvi služnosti z dne 29.9.2020 z dne 21.4.2022 v zvezi s Pogodbo o ustanovitvi služnosti z dne 29.9.2020 se vknjiži služnostna pravica v javno korist gradnje, obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora (NN) nizkonapetostnega priključka na elektroenergetsko omrežje v korist Stanovanjskega sklada RS, javni sklad – ID 22671292.

Skladno z Odlokom o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 17/2003) ima Mestna občina Koper na nepremičnini predkupno pravico.

3. Ponudbena cena

Najnižja ponudbena cena znaša 7.161,48 EUR brez 22% DDV, ki ga plača kupec.

4. Sklenitev pogodbe

V kolikor bo prodajalec prejel več ponudb, se bodo z zainteresiranimi ponudniki opravila pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla. Cena in drugi elementi ponudbe, pisno ponujeni oz. na pogajanjih, so zavezujoči. Vse stroške s prenosom (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec. Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Neposredna pogodba o prodaji bo sklenjena po poteku 20 dni od objave te namere na spletni strani Mestne občine Koper.

5. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača najkasneje v 30 dneh od sklenitve pogodbe.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

6. Varščina

Ponudbi ali izjavi o interesu mora biti priloženo dokazilo o plačani varščini za resnost ponudbe v višini 20% od najnižje ponudbene cene. Varščina se plača na TRR Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Koper, št. SI56 0125 0600 0000 239, z obvezno navedbo sklicne številke: 00 20101.

Samo vplačana varščina brez oddane izjave o interesu ali ponudbe se ne šteje kot oddana izjava o interesu ali ponudba in bo po poteku objave namere stranki vrnjena brez obresti v petnajstih dneh.

Vplačana varščina, kot garancija za resnost ponudbe, se najugodnejšemu ponudniku poračuna s kupnino. Neuspelim zainteresiranim strankam se varščina vrne brez obresti v petnajstih dneh po zaključku pogajanj.

V primeru, da se plačnik varščine ne udeleži pogajanj ali k pogajanju ne pristopi, organizator pogajanj obdrži plačano varščino.

V kolikor se na namero prijavi več zainteresiranih strank, bo Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper pred sklenitvijo pogodbe z njimi opravil pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla. Najnižji znesek višanja znaša 500,00 EUR.

7. Pogoji in način oddaje ponudbe

Prodajalec bo upošteval vse ponudbe, ki bodo poslane oz. osebno dostavljene najkasneje do 24. 12. 2024 do 12. ure na naslov Javni stanovanjski sklad Mestne občine Koper, Verdijeva ulica 10, Koper. Na pisemski ovojnici mora biti vidna oznaka »PONUDBA – NE ODPIRAJ« z navedbo »Prodaja nepremičnine-december 2024«.

Ponudnik mora v ponudbi oz. izjavi, ki mora biti lastnoročno podpisana, poleg predmeta prodaje, ponujene cene, navesti tudi osebne in kontaktne podatke. K ponudbi mora biti priloženo tudi dokazilo o plačani varščini.

Ponudbe prispele oz. predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka. Odpiranje ponudb, ki bo 27. 12. 2024 ob 10. uri, ne bo javno. Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni najkasneje v roku 14 dni po odpiranju ponudb.

8. Dodatna pojasnila

Za podrobnejše informacije o predmetu prodaje je kontaktna oseba Bernarda Kosmina, ki je dosegljiva na e-naslovu: bernarda.kosmina@jss-mok.si.

JSS MOK si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, kadarkoli prekine oz. ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedel razloge. V tem primeru bo o svoji odločitvi pisno obvestil vse ponudnike.

Datum objave: 2. 12. 2024

Datum poteka objave: 23. 12. 2024

JSS MOK

Direktor
Zlatko Kuštra

