

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

JAVNO ZBIRANJE INFORMATIVNIH/NEZAVEZUJOČIH PONUDB
ZA USTANOVITEV STAVBNE PRAVICE
NA NEPREMIČNINAH S PARC. ŠT.: 62/4 in 62/7 K.O. LOVREČICA

»POTENCIALNA USTANOVITEV STAVBNE PRAVICE NA ZEMLJIŠČIH K.O. LOVREČICA –
REPUBLIKA HRVAŠKA«

Jesenice, Kranjska Gora, Žirovnica – oktober 2020

VSEBINA RAZPISNE DOKUMENTACIJE

- I. POVABILO K ODDAJI INFORMATIVNE/NEZAVEZUJOČE PONUDBE
- II. OPIS PREDMETA POTENCIALNE STAVBNE PRAVICE
- III. NAVODILO PONUDNIKOM ZA IZDELAVO INFORMATIVNE/NEZAVEZUJOČE PONUDBE
- IV. PRILOGE

I. POVABILO K ODDAJI INFORMATIVNE/NEZAVEZUJOČE PONUDBE

OBČINA Jesenice, Cesta železarjev 6, Jesenice, OBČINA Kranjska Gora, Kolodvorska ulica 1b, Kranjska Gora in OBČINA Žirovnica, Breznica 3, Žirovnica vabijo zainteresirane ponudnike, da oddajo svojo nezavezujočo ponudbo za ustanovitev stavbne pravice na nepremičninah/zemljiščih s parc. št. 62/4 in 62/7 k.o. Lovrečica, za namen gradnje in uporabe objektov, skladno z namensko rabo, ki jo določajo veljavni prostorski akti mesta Umag – gradnja avtokampa – **PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA UMAGA** („Službene novine Grada Umaga“, br. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08 – pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15 – pročišćeni tekst, 19/15, 2/16 – pročišćeni tekst i 12/17).

Namen navedenega povabila je pridobitev informacij o interesu potencialnih zasebnih investitorjev za gradnjo in uporabo objektov na navedenih nepremičninah.

Jesenice, 22.10.2020



OBČINA JESENICE

ŽUPAN

Blaž Račič

Kranjska Gora, 22.10.2020



OBČINA KRANJSKA GORA

ŽUPAN

Janez Hrovat

Žirovnica, 22.10.2020

OBČINA ŽIROVNICA

ŽUPAN

Leopold Pogačar



II. OPIS NEPREMIČNIN

Predmet stavbne pravice sta naslednji nepremičnini:

- zemljišče s parc. št. 62/4 k.o. Lovrečica, v izmeri 12.661 m² in
- zemljišče s parc. št. 62/7 k.o. Lovrečica, v izmeri 4.249 m²

skupno 16.910 m².

Predmetni nepremičnini v naravi predstavljata zemljišče na območju Republike Hrvaške in ležita v neposredni bližini avtokampa Finida. Po razpoložljivih podatkih nepremičnini nista komunalno opremljeni, ležita pa v območju, ki ga veljavni prostorski akt mesta Umag opredeljuje kot nastanitveno turistična raba zemljišč (kamp). Predmetni zemljišči sta trenutno v rabi Avtokampa Finida.

Nepremičnini sta v solasti Občin Jesenice (delež do 6738/10000), Kranjska Gora (delež do 2000/10000) in Žirovnica (delež do 1262/10000).

Na predmetnih nepremičninah se predvideva ustanovitev stavbne pravice z namen gradnje objektov, skladno z namensko rabo, ki jo določajo veljavni prostorski akti mesta Umag – gradnja avtokampa. Stavbna pravica obsega gradnjo objektov po predhodno izdelani projektni dokumentaciji in v skladu s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem ter uporabo le teh skupaj s pripadajočim oziroma funkcionalnim zemljiščem, za določen čas 30 let od dneva sklenitve pogodbe.

III. NAVODILO PONUDNIKOM ZA IZDELAVO NEZAVEZUJOČE PONUDBE

Občina Jesenice, Občina Kranjska Gora in Občina Žirovnica so lastnice nepremičnin s parc. št. 62/4 in 62/7 k.o. Lovrečica. Na podlagi načela gospodarnosti občine načrtujejo bolj gospodarno in dolgoročno rabo navedenih nepremičnin, zato razmišljanja sledijo v smeri ustanovitve stavbne pravice za gradnjo in uporabo objektov, skladno z namensko rabo veljavnih prostorskih aktov (avtokamp), ki veljajo na območju navedenih nepremičnin, ter na podlagi pravnomočnih upravnih dovoljenj.

Postopek ustanovitve stavbne pravice (potencialno) je predviden v dveh fazah in sicer prva faza preveritev interesa na prostem trgu in možnosti ustanovitve stavbne pravice na navedenih nepremičninah. V kolikor bo interes izkazan in bo sprejeta odločitev, da se postopek nadaljuje, pa sledi druga faza, ki bo predstavljala izvedbo postopka ustanovitve stavbne pravice, skladno z določili veljavnih predpisov, ki zavezujejo pravne osebe javnega prava Republike Slovenije, ter sklenitev pogodbe po materialnih predpisih Republike Hrvaške. Predmetni razpis predstavlja prvo fazo izvedbe postopka ustanovitve stavbne pravice na nepremičninah s parc. št. 62/4 in 62/7 k.o. Lovrečica.

1. Nezavezujoča ponudba mora biti izdelana v slovenskem jeziku. Ponudbo lahko oddajo le osebe, ki so jo pripravile skladno z Razpisno dokumentacijo – POTENCIALNA USTANOVITEV STAVBNE PRAVICE NA ZEMLJIŠČIH K.O. LOVREČICA – REPUBLIKA HRVAŠKA. Ponudbo lahko oddajo fizične in pravne osebe, ne glede na državljanstvo ali sedež pravne osebe.

➤ Priloga A – razpisni obrazec 1

Ponudnik navede svoje osnovne podatke kot so:

- ime in priimek ali naziv firme, v kolikor je ponudnik pravna oseba oziroma samostojni podjetnik,
- naslov,
- odgovorno osebo, v kolikor je ponudnik pravna oseba (zastopnik družbe) oziroma samostojni podjetnik
- ime in priimek kontaktne osebe
- št. telefona
- št. faxes
- elektronski naslov

Ponudnik mora obvezno podpisati navedeni razpisni obrazec ter ga, v kolikor je ponudnik pravna oseba oziroma samostojni podjetnik, požigosati.

➤ Priloga B – razpisni obrazec 2 in 3

Ponudnik navede znesek nadomestila za ustanovitev stavbne pravice za celotno dobo stavbne pravice, ki ga je pripravljen ponuditi. Maksimalna doba stavbne pravice znaša 30 let.

Pod rubriko »Druge navedbe ponudnika«, pa lahko ponudnik, poleg višine nadomestila, navede ostale ponudbene ugodnosti ali pogoje, pod katerimi bi bil pripravljen skleniti pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice na predmetnih nepremičninah.

Na razpisnem obrazcu št. 3 ponudnik navede kratko obrazložitev investicijske namere – gradnja objektov oziroma ureditev nepremičnin, skladno z veljavnimi prostorskimi akti

mesta Umag ter ocenjeno višino predvidene investicije. Omenjenemu obrazcu lahko predloži tudi idejno zasnovo gradnje objektov oziroma ureditve predmetnih nepremičnin – grafična situacija (lega objektov, število objektov, predvidena zunanja ureditev, namembnost objektov,...).

➤ **Priloga C – razpisni obrazec 3**

Ponudnik mora izpolniti predmetni obrazec, ga podpisati in, v kolikor je ponudnik pravna oseba oziroma samostojni podjetnik, požigosati.

2. Dodatne informacije v zvezi z izdelavo nezavezujoče ponudbe in pojasnila k razpisni dokumentaciji ponudniki lahko pridobijo s posredovanjem elektronskega sporočila na naslov: obcina.jesenice@jesenice.si, in sicer do vključno 16.12.2020.
3. Ponudniki predložijo svoje ponudbe v zaprti kuverti z oznako »NE ODPIRAJ – NEZAVEZUJOČA PONUDBA – POTENCIALNA USTANOVITEV STAVBNE PRAVICE NA ZEMLJIŠČIH K.O. LOVREČICA – REPUBLIKA HRVAŠKA«, in sicer priporočeno po pošti na naslov: Občina Jesenice, Cesta železarjev 6, 4270 Jesenice. Na zaprti kuverti naj ponudniki navedejo tudi ime, točen naslov, ter e-mail pošiljatelja.
4. Rok za oddajo nezavezujočih ponudb je do vključno **srede 23.12.2020**, priporočeno po pošti na naslov Občine Jesenice. Občine bodo prispele ponudbe pregledala, jih proučile in na njihovi podlagi sprejela odločitev o možnosti izvedbe druge faze. Občine si pridržujejo pravico opraviti informativni razgovor s posameznimi ponudniki. Vsi ponudniki, ki bodo v roku oddali svoje ponudbe bodo v primeru izvedbe druge faze (o razpisu javnega zbiranja zavezujočih ponudb) pisno obveščeni.

Namen predmetnega razpisa ni dokončna izbira najugodnejšega ponudnika temveč ugotovitev interesa po ustanovitvi stavbne pravice na navedenih nepremičninah za gradnjo in uporabo objektov, skladno z veljavnimi prostorskimi akti mesta Umag in veljavnimi predpisi Republike Hrvaške, na prostem trgu, zato Občine niso zavezane k izbiri najugodnejšega ponudnika in sklenitvi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice. Izbira najugodnejšega ponudnika in sklenitev pogodbe bo potekala v morebitni drugi fazi postopka ustanovitve stavbne pravice.

Stroške, ki jih bodo ponudniki imeli pri pripravi nezavezujoče ponudbe, nosijo ponudniki sami.

- Priloga A) : Predstavitev ponudnika z izjavo GDPR
- Priloga B) : Nezavezujoča ponudba, skupaj s kratko obrazložitvijo investicijske namere (gradnja objektov – idejna zasnova/grafika)
- Priloga C): Izjava o strinjanju z razpisno dokumentacijo

Razpisni obrazec št. 1

PODATKI O PONUDNIKU

Ime in Priimek/Naziv ponudnika	
Naslov/sedež ponudnika	
Odgovorna oseba (podpisnik pogodbe)	
Kontaktna oseba	
Telefon	
Fax	
E-mail (elektronska pošta)	

OBRAZEC IZPOLNITE ČITLJIVO, Z VELIKIMI TISKANIMI ČRKAMI!

Datum :

Žig :

Podpis :

PONUĐNIK IZJAVLJAM

- da so vsi podatki, ki sem jih navedel v vlogi, resnični, točni in popolni, ter da pristojnemu organu dovoljujem, da vse podatke, navedene v vlogi, preveri pri upravljavcih zbirk osebnih podatkov.

- soglašam, da lahko občina osebne podatke v ponudbi obdeluje z namenom izvedbe postopka potencialne ustanovitve/podelitve stavbne pravice na nepremičninah s parc. št. 62/4 in 62/7 k.o. Lovrečica.

Občina bo hranila in varovala osebne podatke za skladno z roki določenimi v klasifikacijskem načrtu občine in na primeren način tako, da ne bo prišlo do morebitnih neupravičenih razkritij podatkov nepooblaščenim osebam.

Občina bo omogočila obdelavo oziroma posredovanje osebnih podatkov izključno naslednjim pooblaščenim uporabnikom (pooblaščenim zaposleni občine, pooblaščne osebe, ki obdelujejo osebne podatke pri pogodbenem obdelovalcu občine, osebe, ki izkažejo pooblastilo za dostop do osebnih podatkov v okviru zakona oziroma podzakonskih predpisov). Občina ne uporablja avtomatiziranega sprejemanja odločitev, vključno z oblikovanjem profilov.

Seznanjen/a sem, da imam glede osebnih podatkov, ki se nanašajo name, pravico seznanitve, dopolnitve, popravka, omejitve obdelave, izbrisa, prenosljivosti in ugovora (vključno s pravico do pritožbe pri Informacijskem pooblaščenцу in sodnim varstvom pravic).

Podrobnejše informacije o tem, kako občina ravna z osebnimi podatki, so na voljo na preko kontaktnih podatkov pooblaščne osebe za varstvo osebnih podatkov: e-pošta: obcina.jesenice@jesenice.si

Datum :

Žig :

Podpis :

Razpisni obrazec št. 2

NEZAVEZUJOČA PONUDBA

PONUDNIK:

dajemo nezavezujočo ponudbo za ustanovitev stavbne pravice na nepremičninah s parc. št. 62/4 in 62/7 k.o. Lovrečica, za namen gradnje objektov, skladno z namensko rabo, ki jo določajo veljavni prostorski akti mesta Umag,

in sicer ponujamoEUR nadomestila za ustanovitev stavbne pravice, brez DDV oziroma skupaj z DDVEUR za celotno dobo stavbne pravice, to je za dobo 30. let od dneva sklenitve pogodbe.

Druge navedbe ponudnika:

Datum :

Žig :

Podpis :

Razpisni obrazec št. 3

Kratka obrazložitev investicijske namere – gradnja objektov oziroma ureditev nepremičnin,
skladno z veljavnimi prostorskimi akti mesta Umag

Ocena višine investicije : _____ EUR

Datum :

Žig :

Podpis :

Priloga:

- Idejna zasnova gradnje objektov oziroma ureditve nepremičnin – grafika

(predložitev priloge ni obvezna, je pa zaželjena)

Razpisni obrazec 4

IZJAVA, DA PONUDNIK SOGLAŠA Z RAZPISNO DOKUMENTACIJO

Ob oddaji naše nezavezujoče ponudbe št., z
dne,

izjavljamo,

da smo seznanjeni z Razpisno dokumentacijo – POTENCIALNA USTANOVITEV STAVBNE
PRAVICE NA ZEMLJIŠČIH K.O. LOVREČICA – REPUBLIKA HRVAŠKA, oktober 2020 in da z njo brez
zadržkov v celoti soglašamo.

Ponudnik:
(naziv)

.....
(naslov)

Datum :

Žig :

Podpis :

IV. PRILOGE

4.1. Zemljiškoknjižni podatki – priloga ZK izpisek

4.2. Grafična situacija nepremičnin

4.3. Veljavni prostorski akt mesta Umag:

PROSTORNI PLAN UREĐENJA GRADA UMAGA („Službene novine Grada Umaga“, br. 3/04, 9/04, 6/06, 8/08 – pročišćeni tekst, 5/10, 5/11, 5/12, 21/14, 10/15, 11/15 – pročišćeni tekst, 19/15, 2/16 – pročišćeni tekst i 12/17)