OBČINA LOŠKA DOLINA

Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, tel.: 01 70 50 670, fax.: 01 70 50 680, e- pošta: obcina@loskadolina.si

Številka:

Datum: 7. april 2011

ČLANOM OBČINSKEGA SVETA
OBČINE LOŠKA DOLINA

ZADEVA: **INFORMACIJA – PRODAJA ZEMLJIŠČA ZA IZGRADNJO TRGOVSKEGA CENTRA**

NAMEN: Seznanitev občinskega sveta z dokumentacijo

Obrazložitev:

Na pobudo članice OS ge. Slavice Čuk vam v informacijo podajamo dokumentacijo o prodaji zemljišča za izgradnjo trgovskega centra.

Priloge:

- Sklep o imenovanju komisije za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Loška dolina
- Posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem – način prodaje nepremičnin
- Sklep župana z dne 28.11. 2008
- Javno zbiranje ponudb za prodajo stvarnega premoženja v lasti Občine Loška dolina
- Zapisnik o odpiranju ponudb z dne 22.12. 2008
- Obvestilo o izbiri najugodnejšega ponudnika z dne 22.12. 2008
- Prodajna pogodba z dne 5.1. 2009
- Dopis kupcu zemljišča z dne 15.1. 2010
- Odgovor kupca z dne 24.2 2010
- Poziv na izpolnitev pogodbenih obveznosti z dne 23.11. 2010
- Odgovor na dopis z dne 30.11. 2010
- Zapisnik z dne 17.1. 2011

Župan
Janez Komidar

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) in Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07 in 94/07) in 33. člena Statuta Občine Loška dolina (Uradni list RS, št. 49/99 s spremembami in dopolnitvami), je župan Občine Loška dolina sprejel naslednji

sklep
o imenovanju komisije za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Loška dolina

I.

V komisijo se imenujejo naslednji člani:

1. Bogdan Zevnik, predsednik
2. Zdenko Truden, član
3. Anton Nahtigal, član
4. Slavica Čuk, član
5. Danilo Grilj, član

II.

Komisija deluje v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07 in 94/07).

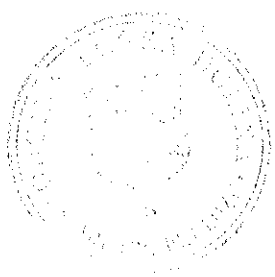
Obrazložitev:

Občina je za leto 2008 predvidela prodajo dveh parcel, in sicer parc. št. 1579 – poslovna stavba v izmeri 63 m2, dvorišče v izmeri 67 m2, parkirišče v izmeri 2309 m2 in igrišče v izmeri 1258 m2 in parc. št. 1588/3 – travnik v izmeri 572 m2, obe k.o. Lož. Na predmetnih parcelah je predvidena izgradnja trgovskega centra v okviru katerega se bodo izvajale trgovinske, obrtniške in druge družbeno potrebne dejavnosti.

O prodaji stvarnega premoženja je Občinski svet Občine Loška dolina odločal na svoji redni seji dne 9. oktobra 2008 v okviru sprejemanja odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o proračunu Občine Loška dolina za leto 2008, prodaja konkretnega stvarnega premoženja z navedbo vrednosti nepremičnin pa je vsebovana v sprejetem sklepu št. 158.

Glede na navedeno je potrebno ugotoviti, da gre za izvrševanje občinskega proračuna, ki je po določbi 33. člena Statuta Občine Loška dolina (Uradni list RS, št. 49/99 s spremembami in dopolnitvami) v pristojnosti župana.

Datum: 27.11.2008
Štev: 478-34/2008-1



Župan
Janez Sterle

Občina Loška dolina

Komisija za vodenje in nadzor
postopka razpolaganja s stvarnim

premoženjem Občine Loška Dolina

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM – NAČIN PRODAJE NEPREMIČNIN

Občinski svet Občine Loška dolina je sprejel letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Loška dolina za leto 2008 in dopolnitev letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Loška dolina za leto 2008, v katerega sta vključeni nepremičnini iz predloga sklepa.

O prodaji posamičnega stvarnega premoženja je Občinski svet Občine Loška dolina odločal na svoji redni seji dne 9. oktobra 2008 v okviru sprejemanja odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o proračunu Občine Loška dolina za leto 2008. V sprejetem sklepu št. 158 so navedene nepremičnine, ki so predmet razpolaganja, njihova vrednost ter namembnost.

Skladno s sklepom št. 158, ki ga je Občinski svet Občine Loška dolina sprejel na svoji redni seji dne 9. oktobra 2008, se določa načina prodaje posamičnega stvarnega premoženja:

1. **Predmet in obseg stvarnega premoženja je:**
   - parc. št. 1579 – poslovna stavba v izmeri 63 m2, dvorišče v izmeri 67 m2, parkirišče v izmeri 2309 m2 in igrišče v izmeri 1258 m2 in
   - parc. št. 1588/3 – travnik v izmeri 572 m2,
   obe k.o. Lož.

2. **Ekonomska utemeljenost predvidenega ravnanja s stvarnim premoženjem**: Prodaja predmetnih nepremičnin je strogo namenska: za izgradnjo trgovskega centra s ponudbo običajnega supermarketa in drugo ponudbo. Z izgradnjo le-tega se pričakuje širša in tudi konkurenčna trgovska in storitvena ponudba na območju občine. Zgrajeni poslovni prostori v okviru trgovskega centra bodo namenjeni tudi drugim storitvenim dejavnostim in drugim storitvam, ki so pomembne za širšo družbeno skupnost (npr. čevljar, čistilnica, izdelava ključev, banka, cvetličarna itd.). S predvideno prodajo se pričakuje pozitivni ekonomski učinek, saj se pričakuje, da bo nepremičnina prodana vsaj po tržni ceni. S prejeto kupnina, ki predstavlja del proračunskih sredstev, se bodo financirale investicije Občine Loška dolina.

3. **Pravna podlaga ravnanja:** 51. člen Zakona o lokalni samoupravi (Ur. list RS, št. 94/07 - UPB2, 27/08 Odl. US, št. 76/08, št. 100/2008 Odl. US: U-I-427/06-9), 13. člen Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) 17. člen Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07 in 94/07). Letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Loška dolina za leto 2008 in dopolnitev letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Loška dolina za leto 2008 (sklep št. 158, ki ga je dne 9. oktobra 2008 na svoji redni seji sprejel Občinski svet Občine Loška dolina.

4. **Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem:** prodaja nepremičnin se v skladu s 43. členom Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07 in 94/07) opravi z javnim zbiranjem ponudb.

5. **Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:** zemljiškoknjižno stanje za predmetno parcelo do celote izkazuje lastništvo Občine Loška dolina, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu.

6. **Ocenitev stvarnega premoženja:** na podlagi cenilnega poročila, ki ga je izdelal Jože ŽAGAR, stalni sodni cenilec za gradbeno stroko, Hacetova 20, Cerknica, znaša ocenjena vrednost parc. št. - parc. št. 1579 – poslovna stavba v izmeri 63 m2, dvorišče v izmeri 67 m2, parkirišče v izmeri 2309 m2 in igrišče v izmeri 1258 m2 in parc. št. 1588/3 – travnik v izmeri 572 m2, obe k.o. Lož, skupaj 170.410,95 EUR. Izhodiščna vrednost stvarnega premoženja, ki je predmet prodaje znaša 170.410,95 EUR, kar predstavlja vrednost 45,00 €/m2 (brez DDV).

7. **Obrazložitev nadaljnjih dejanj in predviden postopek realizacije pravnega posla:** v Uradnem listu RS in na spletni strani Občine Loška dolina bo v skladu z določili Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, objavljen razpis javnega zbiranja ponudb.
   Po poteku roka objave bo komisija izmed ponudnikov izbrala najugodnejšega ponudnika s katerim bo sklenjena pogodba, v skladu s 47. členom Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07 in 94/07).

Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Loška dolina predlaga županu Občine Loška dolina, da sprejme naslednje sklepe:

S K L E P

Sprejme se posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem – način prodaje nepremičnin, ki ga je pripravila Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja

s stvarnim premoženjem št 478-34/2008-1 z dne 27.11.2008 za parc. št. 1579 – poslovna stavba v izmeri 63 m2, dvorišče v izmeri 67 m2, parkirišče v izmeri 2309 m2 in igrišče v izmeri 1258 m2 in parc. št. 1588/3 – travnik v izmeri 572 m2, obe k.o. Lož.

Občina Loška dolina proda nepremičnini parc. št. 1579 – poslovna stavba v izmeri 63 m2, dvorišče v izmeri 67 m2, parkirišče v izmeri 2309 m2 in igrišče v izmeri 1258 m2 in parc. št. 1588/3 – travnik v izmeri 572 m2, obe k.o. Lož.

Nepremičnini se prodata preko javnega zbiranja ponudb, najugodnejšemu ponudniku.

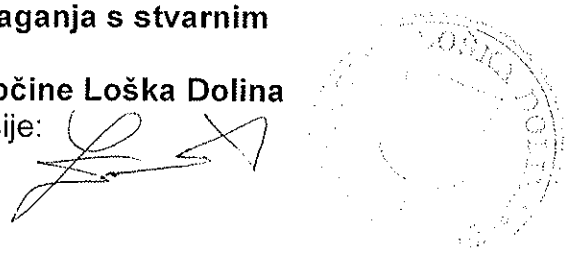
Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša 45 €/m2 (brez DDV) oz. skupaj 170.410,95 €.

Predloženi posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem je pripravila Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Loška dolina. Ker gre pri prodaji navedenih nepremičnin za izvrševanje proračuna, je za sprejetje sklepov pristojen župan Občine Loška dolina. Predlagamo, da se predlagani sklepi sprejmejo.

Številka: 478-34/2008-2
Datum: 28.11.2008

Komisija za vodenje in nadzor
postopka razpolaganja s stvarnim

premoženjem Občine Loška Dolina
Predsednik komisije:



Občina Loška dolina
1386 Stari trg pri Ložu, Cesta Notranjskega odreda 2
Župan

Na podlagi 13. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS št. 14/07) in in 33. člena Statuta Občine Loška dolina (Uradni list RS, št. 49/99 s spremembami in dopolnitvami), je župan Občine Loška dolina sprejel naslednji

S K L E P

Sprejme se posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem – način prodaje nepremičnin, ki ga je pripravila Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem št 478-34/2008-1 z dne 27.11.2008 za parc. št. 1579 – poslovna stavba v izmeri 63 m2, dvorišče v izmeri 67 m2, parkirišče v izmeri 2309 m2 in igrišče v izmeri 1258 m2 in parc. št. 1588/3 – travnik v izmeri 572 m2, obe k.o. Lož.

Občina Loška dolina proda nepremičnini parc. št. 1579 – poslovna stavba v izmeri 63 m2, dvorišče v izmeri 67 m2, parkirišče v izmeri 2309 m2 in igrišče v izmeri 1258 m2 in parc. št. 1588/3 – travnik v izmeri 572 m2, obe k.o. Lož.

Nepremičnini se prodata preko javnega zbiranja ponudb, najugodnejšemu ponudniku.

Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša 45 €/m2 (brez DDV) oz. skupaj 170.410,95 €.

Številka: 478-34/2008-3
Datum: 28.11.2008

Župan
Janez Sterle

5. Po preteku roka za prijavo se po vpisu začetka likvidacije v register opravi postopek likvidacije in se spremeni ime Stanovanjskega sklada Občine Gornja Radgona tako, da se za imenom uporablja pristavek »v likvidaciji«.

Občina Gornja Radgona

Ob-9743/08

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, Slovenija, na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/08) in 43. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07 in 94/07) objavlja

javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine

1. Organizator javnega zbiranja ponudb je Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje.

2. Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 772/2, funkcionalni objekt v izmeri 53 m², dvorišče v izmeri 882 m², k.o. Plešivec in na njem stoječ plinovodni objekt MRP Velenje-Sever.

3. Vrsta pravnega posla, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, je prodaja.

4. Ponudbi je potrebno priložiti potrdilo o vplačani varščini v višini 10% ponujene cene. Varščina se nakaže na naslov: Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, podračun EZR MOV 01333-0100018411, sklic 28 76333-7141998-21121108.

5. Informacije o predmetu prodaje za namen oblikovanja ponudbe za nakup lahko interesenti pridobijo vsak dan od 8. do 12. ure pri Janezu Vrancu, na tel. 03/896-17-28.

6. Oblika in pogoji, pod katerimi morajo interesenti predložiti ponudbo:

– v ponudbi morajo ponudniki navesti svoje natančne osebne podatke, priložiti potrdilo o plačani varščini v višini 10% ponujene cene ter natančno navesti ponujeno ceno;

– plačilo kupnine v roku 8 dni od podpisa pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe;

– izbrani ponudnik mora v roku 15 dni od prejema sklepa o izbiri s prodajalcem skleniti prodajno pogodbo, ki jo pripravi prodajalec; če v tem času izbrani ponudnik ne sklene pogodbe, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe za največ 15 dni ali pa zadrži varščino ponudnika, ki pogodbe noče podpisati;

– izbrani ponudnik nosi vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (plačilo davka, stroški notarskih storitev, vpis v zemljiško knjigo).

7. Navedeno nepremičnino Mestna občina Velenje prodaja kot lastnik.

8. Izhodiščna cena za nepremičnino je 102.058,50 €. Kupnino je potrebno plačati v roku 8 dni od podpisa pogodbe z nakazilom na podračun EZR Mestne občine Velenje.

9. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla.

10. Ponudniki morajo ponudbe predložiti najkasneje v roku 15 dni od objave v zaprti ovojnici na naslov: Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako »Ponudba za odkup zemljišča s parc. št. 772/, k.o. Plešivec, skupaj s plinovodnim Objektom MRP Velenje-Sever«.

11. Ponudniki so vezani na dano ponudbo do konca postopka javnega zbiranja ponudb.

12. Objava javnega zbiranja ponudb ne zavezuje prodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil kupoprodajno pogodbo za nepremičnino, ki je predmet tega razpisa. Prodajalec lahko prekine in razveljavi postopek prodaje do podpisa pogodbe, ponudniki pa zaradi tega ne morejo zahtevati odškodnine.

13. Kontaktna oseba prodajalca: Janez Vranc.

14. Ostale določbe:

– nepremičnina se prodaja po načelu videno-kupljeno;

– upoštevane bodo samo ponudbe, ki bodo enake ali višje od izhodiščne cene;

– ponudba se bo štela za pravočasno, če je predložena prodajalcu najkasneje do 22. 12. 2008 do 9. ure, v glavni pisarni Mestne občine Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje (kletna etaža, pisarna 10);

– ponudbe bo Komisija za razpolaganje, upravljanje in pridobivanje zemljišč, ki bo županu predlagala sklenitev pogodbe z najugodnejšim ponudnikom;

– vsi ponudniki bodo o izboru obveščeni v roku 8 dni od javnega odpiranja ponudb;

– uspelemu ponudniku bo vplačana varščina všteta v kupnino, neuspelim pa brez obresti vrnjena v 8 dneh od prejema sklepa o izboru.

15. Javno odpiranje ponudb bo dne 22. 12. 2008 ob 10. uri, v sejni sobi Pravne službe Mestne občine Velenje.

Mestna občina Velenje

Ob-9747/08

Občina Loška dolina, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, objavlja na podlagi 44. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07 in 94/07) in sklepa Občinskega sveta Občine Loška dolina, št. 158 z dne, 9. 10. 2008 in sklepa župana Občine Loška dolina št. 478-34/2008-3 z dne 28. 11. 2008

javno zbiranje ponudb za prodajo stvarnega premoženja v lasti Občine Loška dolina

1. Predmet prodaje sta nepremičnini:

– parc. št. 1579 – poslovna stavba v izmeri 63 m², dvorišče v izmeri 67 m², parkirišče v izmeri 2309 m² in igrišče v izmeri 1258 m²,

– parc. št. 1588/3 – travnik v izmeri 572 m²,

obe k.o. Lož.

Izhodiščna vrednost komunalno opremljene nepremičnine znaša 45 €/m² (brez DDV) oziroma skupaj 170.410,95 € + 20% DDV. Izhodiščna cena z DDV znaša 170.410,95 € + 20% DDV.

2. Ponudbo za nakup nepremičnine lahko dajo pravne osebe s sedežem v R Sloveniji oziroma v državah, ki so članice Evropske unije.

Ponudnik je lahko le trgovec – pravna oseb z izdelki za vsakdanjo uporabo in s ponudbo običajnega supermarketa.

Ponudba je za ponudnika zavezujoča še 60 dni po odpiranju ponudb.

Nepremičnini se prodajata pod pogojem, da ponudnik z ustreznimi dokazili izkaže, da bo lahko izpolnil naslednje obveznosti:

– na nepremičninah, ki sta predmet javnega zbiranja ponudb, mora zgraditi trgovski center z minimalno tlorisno površino 1400 m² bruto;

– zgrajeni trgovski center mora imeti zagotovljeno ustrezno število brezplačnih parkirnih mest za obiskovalce (najmanj 60PM ter 5 PM za invalide) ter zaposlene (najmanj 10PM);

– pred pričetkom gradnje trgovskega centra mora zgraditi nadomestna igrišča za tenis z garderobo po projektih in na lokaciji, ki jo zagotovi Občina Loška dolina;

– prevzeti vse obveznosti do dosedanjega najemnika igrišč za tenis in lokala (dogovor o povrnitvi njegovih vlaganj v objekt ali drug način ureditev obveznosti do najemnika).

Ponudbi je potrebno priložiti:

– Potrdilo o plačilu varščine, ki znaša 10% ponujene cene nepremičnine, ki se prodaja in mora biti nakazana na transakcijski račun Občine Loška dolina pri Banki Slovenije, številka 01265-0100002634. Neuspelemu ponudniku se varščina vrne brezobrestno v osmih dneh po končanem postopku javnega zbiranja ponudb, uspelemu pa poračuna pri plačilu nepremičnine po sklenjeni pogodbi o prodaji. Če uspeli ponudnik brez upravičenega vzroka odstopi od nakupa, varščina zapade v korist Občine Loška dolina.

– Originalni izpisek iz sodnega registra za pravno osebo – ponudnika.

– Pisno izjavo, da se ponudnik s pogoji javnega razpisa strinja.

– Idejno zasnovo objekta – trgovskega centra s prikazom poslovnih prostorov glede na dejavnosti, ki se bo v posameznih prostorih izvajala ter s prikazom bruto površin, s kratkim opisom.

– Idejno zasnovo ureditve ustreznega števila parkirišč oziroma dokazila o zagotovitvi ustreznega števila parkirnih prostorov.

– Izjavo, da bo trgovski center zgrajen najkasneje v 18 mesecih po sklenjeni pogodbi o prodaji.

Ponudnik lahko ponudi dodatne ugodnosti za Občino Loška dolina, ki so pomembne za lokalno skupnost.

Ponudniki za nakup nepremičnin svoje pisne ponudbe v zaprti kuverti pošljejo ali osebno oddajo do vključno 22. 12. 2008 do 9. ure, na naslov: Občina Loška dolina, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, z oznako » Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine«. Na hrbtni strani kuverte mora biti naslov ponudnika.

3. Pravočasno prispele ponudbe bo odprla in pregledala komisija, ki jo je imenoval župan Občine Loška dolina, dne 22. 12. 2008 ob 11. uri na Občini Loška dolina, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu. Nepravočasne, nepravilne in nepopolne ponudbe oziroma ponudbe, ki ne bodo oddane v skladu z določili tega razpisa, pristojna komisija ne bo upoštevala.

4. Kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika: najvišji seštevek števila točk po naslednjih sklopih:

I. Ponujena višina kupnine:

50% števila točk: najvišja ponujena kupnina prejme 50 točk, vsaka naslednja nižja ponudba 2 točki manj.

II. Velikost trgovskega centra v povezavi z obsegom ponudbe storitev:

30% števila točk: ponudnik, ki zagotovi največji trgovski center in najširšo ponudbo storitev, s poudarkom na deficitarni ponudbi storitev v občini, prejme 30 točk, naslednja nižja ponudba 8 točk manj, vsaka naslednja nižja pa še po 2 točki manj.

Ponudba bo točkovana z 0 (nič) točk, če ne bo ponudnik istočasno zagotavljal zadostno število parkirnih mest.

III. delež ponudnika v panogi prodaje na drobno z izdelki vsakdanje potrošnje v Občini Loška dolina – zagotavljanje konkurenčnosti:

10% števila točk: največje število 10 točk prejme ponudnik, ki lahko zagotovi ponudbo običajnega supermarketa, njegova prisotnost v občini pa prispeva k največji konkurenčnosti na področju prodaje na drobno z izdelki vsakdanje potrošnje, naslednja nižja ponudba 6 točk, vsaka naslednja nižja pa še po 2 točki manj.

IV. Dodatne ugodnosti za prodajalca:

10% števila točk: največje število 10 točk prejme ponudnik, ki občini ponudi največ dodatnih ugodnosti na področju storitev, urejanja prostora in okolice, namenske donacije, ipd., vse z vidika pomembnosti za lokalno skupnost, naslednja nižja ponudba 6 točk, vsaka naslednja nižja pa še po 2 točki manj.

Če je med prejetimi ponudbami več ponudnikov z enakim številom točk, lahko Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Loška dolina:

– pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali

– opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja.

5. Z najugodnejšim ponudnikom se sklene prodajna pogodba najkasneje v 8 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

6. Plačilo kupnine se opravi najkasneje v roku 8 dni od sklenitve prodajne pogodbe oziroma od izstavitve računa. To določilo je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Kolikor uspeli ponudnik v dogovorjenem roku kupnine ne plača, se mu obračunajo zakonite zamudne obresti ali pa se pogodba razveljavi.

7. Kupec nepremičnine, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, mora plačati vse stroške sestave pogodbe, DDV in stroške zemljiškoknjižnega prenosa. Zemljiškoknjižni prenos se opravi po plačilu kupnine.

8. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najugodnejše pogoje, je izključena. Občina Loška dolina lahko ustavi začeti postopek do sklenitve pravnega posla.

9. Nepremičnina se proda po načelu »videno – kupljeno«.

10. Vsa pojasnila v zvezi z javnim zbiranjem ponudb dobijo interesenti pri Občini Loška dolina, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, tel. 01/705-06-70, kontaktna oseba: Bogdan Zevnik.

Občina Loška dolina

Ob-9788/08

Občina Kidričevo na podlagi 7. člena 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94 Odl. US: U-I-13/94-65, 45/94 Odl. US: U-I-144/94-18, 57/94, 14/95, 20/95 Odl. US: U-I-285/94-105, 63/95, 73/95 Odl. US: U-I-304/94-9, 9/96 Odl. US: U-I-264/95-7, 39/96 Odl. US: U-I-274-95, 44/96 Odl. US: U-I-98/95, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98 Odl. US: U-I-39/95, 74/98, 12/99 Skl. US: U-I-4/99, 36/99 Odl. US: U-I-313/96, 59/99 Odl. US: U-I-4/99, 70/00, 94/00 Skl. US: U-I-305-98-14, 100/00 Skl. US: U-I-186/00-10, 28/01 Odl. US: U-I-416/98-38, 87/01, 16/02 Skl. US: U-I-33/02-7, 51/02, 108/03 Odl. US: U-I-186/00-21, 77/04 Odl. US: U-I-111/04-21, 72/05, 100/05 – UPB1, 21/06 Odl. US: U-I-2/06-22, 14/07 – ZSPDPO, 60/07, 94/07 – UPB2, 27/08 Odl. US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/08, 100/08 in Odl. US: U-I-427/06-9) – ZLS, 21. v zvezi z 8. členom Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07), 44. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07) in Odloka o proračunu Občine Kidričevo za leto 2008 ter programa prodaje občinskega stvarnega premoženja za leto 2008, razpisuje

2. poziv k izstavitvi ponudb za prodajo stvarnega premoženja v lasti Občine Kidričevo v letu 2008

I. Prodajalec: Občina Kidričevo, Ulica Borisa Kraigherja 25, 2325 Kidričevo, tel. 02/799-06-10, faks 02/799-06-19.

II. Predmet prodaje in izhodiščna cena:
Nezazidano stavbno zemljišče

Št. parcele	Površina v m²	Vl. št.	Katastrska občina	Cena po m² v € brez 20% DDV	Skupna izhodiščna cena v €
577/110	946	926	Lovrenc na Dr. polju	20,00	18.920,00 brez 20% DDV
577/111	799	926	Lovrenc na Dr. polju	20,00	12.230,00 brez 20% DDV
577/112	800	926	Lovrenc na Dr. polju	20,00	16.000,00 brez 20% DDV

III. Pogoji sodelovanja: ponudbo za nakup nepremičnin lahko dajo fizične in pravne osebe, ki položijo varščino v višini 10% izhodiščne cene posamezne nepremičnine na TRR Občine Kidričevo pri Banki Slovenije št. 01245-0100017097, s pripisom »varščina za nakup nepremičnin«. Prodajalec plačane varščine ne bo obrestoval. Ponudnik mora ponuditi izhodiščno ali višjo ceno.

IV. Vsebina ponudbe: ponudba mora vsebovati točen naziv in naslov oziroma sedež ponudnika, navedbo zemljišča, poslovnega prostora ali stanovanja, za katerega je ponudnik zainteresiran in ponujeno ceno.

Ponudbi mora biti priloženo:

– potrdilo o vplačilu varščine,

– fotokopija osebne izkaznice za fizične osebe,

– izpisek iz sodnega registra za pravne osebe oziroma za samostojne podjetnike priglasitev pri pristojnem davčnemu uradu,

– potrdilo davčne uprave o ID za DDV oziroma davčni številki, matično številko in številko TRR ter enoto banke za primer vračila varščine,

– pisno izjavo o strinjanju s pogoji javnega razpisa.

V. Plačilni in ostali pogoji prodaje: nepremičnine se prodajajo v obstoječem stanju. Ponudnik je vezan na ponudbo še 60 dni po poteku roka za oddajo ponudbe. Izhodiščna cena ne vsebuje DDV ali davka na promet nepremičnin ter ostalih stroškov. Kupec plača vse davščine v skladu z Zakonom o davku na dodano vrednost ali Zakonom o davku na promet nepremičnin in stroške overitve podpisov ter zemljiškoknjižnega prenosa lastništva. Izbrani ponudnik mora kupoprodajno pogodbo skleniti v roku 30 dni po prejemu poziva prodajalca. Plačilo se opravi v roku 8 dni po podpisu kupoprodajne pogodbe na TRR Občine Kidričevo, pri če-

OBČINA LOŠKA DOLINA

Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, tel.: 01 70 50 670, fax.: 01 70 50 680, e- pošta: obcina@loskadolina.si

Datum: 22.12.2008
Številka: 478-34/2008-7

ZAPISNIK O ODPIRANJU PONUDB

za javni razpis objavljen v Ur. l. RS št. 115/2008 ter na spletnih straneh Občine Loška dolina z dne 05.12.2008 za prodajo stvarnega premoženja v lasti Občine Loška dolina

1. Postopek odpiranja je bil ob 11.00 uri dne 22.12.2008 v prostorih Občine Loška dolina.

2. Odpiranje ponudb je na podlagi sklepa župana Občine Loška dolina št. 478-34/2008-1 vodila komisija:

Predsednik	Bogdan Zevnik
Član	Zdenko Truden
Član	Anton Nahtigal
Članica	Slavica Čuk
Član	Danilo Grilj

3. Predmet javnega zbiranja ponudb sta bili nepremičnini v lasti Občine Loška dolina, in sicer parc. št. 1579 – poslovna stavba v izmeri 63 m2, dvorišče v izmeri 67 m2, parkirišče v izmeri 2309 m2 in igrišče v izmeri 1258 m2 in parc. št. 1588/3 – travnik v izmeri 572 m2, obe k.o. Lož.

4. Ugotovi se, da so pri odpiranju ponudb navzoči predstavniki ponudnikov, ki so predložili pooblastila:

   1. Mercator d.d., predstavnik /
   2. Vopex d.o.o., predstavnik /

5. Ugotovi se, da so pri odpiranju ponudb navzoči tudi:
   1. /
   2. /

6. Pravočasno, to je do dne 22.12.2008 do 9.00 ure, so prispele ponudbe ponudnikov v vrstnem redu kot sledi:

1. Mercator d.d., Ljubljana,	22.12.2008 ura:07.55
2. Vopex d.o.o., Postojna	po pošti prejeto 22.12.2008

7. Popolni sta bili ponudbi ponudnikov:
   1. Mercator d.d., Ljubljana
   2. Vopex d.o.o., Postojna

8. Nepravočasnih in nepopolnih ponudb ni bilo.

9. Ponudniki izpolnjujejo vse zahtevane pogoje, navedene v objavljenem obvestilu o javnem zbiranju ponudb.

10. Kriteriji za izbiro najugodnejšega ponudnika:
   A. Ponujena višina kupnine
      1. Mercator d.d., Ljubljana 189.345,50 EUR (brez DDV) 50 točk
      2. Vopex d.o.o., Postojna 181.900 EUR (brez DDV) 48 točk
   B. Velikost trgovskega centra v povezavi z obsegom ponudbe storitev
      1. Mercator d.d., Ljubljana
         Varianta a predvideva 1400 m2 (market, tehnična trgovina, gost. lokal), varianta b ne ustreza pogoju zahtevane velikosti 22 točk
      2. Vopex d.o.o., Postojna
         (supermarket, banka, čistilnica, telefonija, cvetličarna, kavarna, frizerski salon, čevljar) 30 točk
   C. Delež ponudnika v panogi prodaje na drobno
      1. Mercator d.d., Ljubljana (trgovina in franšize) 6 točk
      2. Vopex d.o.o., Postojna (ni prisoten v Občini) 10 točk
   D. Dodatne ugodnosti za prodajalca
      a. Mercator d.d., Ljubljana (ni ugodnosti) 0 točk
      b. Vopex d.o.o., Postojna
         (igrišče za odbojko na mivki ter igrala, sponzorstvo 3x2000 EUR) 10 točk

11. Seštevek točk glede na kriterije
      1. Mercator d.d., Ljubljana (50+22+6+0) 78 točk
      2. Vopex d.o.o., Postojna (48+30+10+10) 98 točk

12. Najugodnejši ponudnik je Vopex d.o.o., Postojna, ki je glede na kriterije za izbiro najugodnejšega ponudnika, zbral najvišje število točk. Najugodnejši ponudnik je bil pozvan k sklenitvi pogodbe. Pogodba bo sklenjena najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri.

13. Pripombe predstavnikov s pooblastili (na postopek odpiranja):

    _____

    _____

14. Podpisi prisotnih predstavnikov ponudnikov:

    _____

    _____

15. Postopek odpiranja je bil zaključen ob 13.00 uri.

Zapisal: Bogdan Zevnik
Zapisnik prejeli predstavniki ponudnikov: Poslati priporočeno!

Predsednik komisije
Bogdan ZEVNIK

OBČINA LOŠKA DOLINA

Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, tel.: 01 70 50 670, fax.: 01 70 50 680, e- pošta: obcina@loskadolina.si

Datum: 22.12.2008
Številka: 478-34/2008-8

ZADEVA: Obvestilo o izbiri najugodnejšega ponudnika

Občina Loška dolina je v Uradnem listu RS št. 115/2008 in na spletnih straneh Občine Loška dolina dne 5.12.2008 objavila vabilo k dajanju ponudb za razpolaganje z nepremičnim premoženjem v lasti Občine Loška dolina.

Predmet javnega zbiranja ponudb sta bili nepremičnini parc. št. 1579 – poslovna stavba v izmeri 63 m2, dvorišče v izmeri 67 m2, parkirišče v izmeri 2309 m2 in igrišče v izmeri 1258 m2 in parc. št. 1588/3 – travnik v izmeri 572 m2, obe k.o. Lož.

Pravočasni in popolni ponudbi sta podala Mercator d.d., Ljubljana in Vopex d.o.o., Postojna.

Pri oceni najugodnejšega ponudnika je bilo upoštevano merilo najvišje ponujene kupnine, velikost trgovskega centra v povezavi z obsegom ponudbe storitev, delež ponudnika v panogi prodaje na drobno in dodatne ugodnosti za prodajalca.

Ponudnik Mercator d.d., Ljubljana je glede na kriterije zbral 78 točk, ponudnik Vopex d.o.o., Postojna pa je zbral 98 točk.

Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Loška dolina je tako ugotovila, da je najugodnejši ponudnik Vopex d.o.o., Postojna, ki je glede na kriterije za izbiro, zbral najvišje število točk. Najugodnejši ponudnik je bil pozvan k sklenitvi pogodbe, ki bo sklenjena najpozneje v 8 dneh po opravljeni izbiri.

Vse ostale podrobnosti postopka so razvidne iz Zapisnika o odpiranju ponudb številka: 478-34/2008-7 z dne 22.12.2008.

Občina Loška dolina
Župan Janez Strle

1. **OBČINA LOŠKA DOLINA, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu,**
ki jo zastopa župan, Janez Sterle,
matična št. 5880165,
davčna številka: SI78057370,

- v nadaljevanju: prodajalec

in

2. **VOPEX, proizvodnja živilskih proizvodov in trgovina d.o.o. Postojna, Tržaška cesta 83, 6230 Postojna,** ki ga zastopa direktor Miha Vodopivec
matična številka: 5659566,
davčna številka: SI56913524

- v nadaljevanju: kupec

skleneta naslednjo

P R O D A J N O P O G O D B O

I. Uvodne določbe

1. člen

Prodajalec je dejanski in zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin - parc. št. 1579 – poslovna stavba v izmeri 63 m2, dvorišče v izmeri 67 m2, parkirišče v izmeri 2309 m2 in igrišče v izmeri 1258 m2, parc. št. 1588/3 – travnik v izmeri 572 m2, vpisani v vlož. št. obe k.o. Lož, do celote.

Iz potrdila o namenski rabi zemljišča Občine Loška dolina št. 3501-263/2008-2 z dne 5.11.2008 izhaja, da je osnovna namenska raba zemljiških parcel industrijska raba.

2. člen

Občinski svet Občine Loška dolina je s sklepom št. 158, sprejetim na 15. redni seji dne 9. oktobra 2008, v okviru sprejemanja odloka o spremembah in dopolnitvah odloka o proračunu Občine Loška dolina za leto 2008, odločil, da sta predmet prodaje stvarnega premoženja tudi nepremičnini iz prvega odstavka 1. člena te pogodbe.

Iz Cenitvenega poročila stalnega sodnega cenilca za gradbeno stroko Jožeta Žagarja izhaja, da je na dan 15.10.2008 tržna vrednost nepremičnin 170.410,95 EUR.

3. člen

Prodajalec je na podlagi 44. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07 in 94/07), sklepa Občinskega sveta Občine Loška dolina, štev.: 158 z dne 9. 10. 2008 in sklepa župana Občine Loška dolina štev. 478-34/2008-3 z dne 28.11.2008, na svoji spletni strani objavil razpis za javno zbiranje ponudb za prodajo stvarnega premoženja v lasti Občine Loška dolina. Dne 5.12.2008 je bilo v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 115/2008 objavljeno javno zbiranje ponudb za prodajo stvarnega premoženja v lasti Občine Loška dolina;

Na razpis sta se prijavila dva ponudnika, in sicer MERCATOR d.d., Dunajska cesta 107, 1001 Ljubljana in VOPEX d.o.o. Postojna, Tržaška 83, 6230 Postojna. Imenovana komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Loška dolina je ugotovila, da sta obe ponudbi pravočasni, popolni ter ustrezni.

4. člen

Skladno s sprejetimi in objavljenimi merili za izbor najboljšega ponudnika je bil izbran ponudnik VOPEX d.o.o. Postojna, Tržaška 83, 6230 Postojna.

Z izbranim ponudnikom se sklepa pogodba skladno z razpisnimi pogoji in ponudbo kupca, kot je to opredeljeno v nadaljevanju te pogodbe.

II. Predmet pogodbe

5. člen

Prodajalec Občina Loška dolina proda in izroči, kupec VOPEX d.o.o. pa kupi in prevzame v last in posest nepremičnini parc. št. 1579 – poslovna stavba v izmeri 63 m2, dvorišče v izmeri 67 m2, parkirišče v izmeri 2309 m2 in igrišče v izmeri 1258 m2, vpisani v vlož.št. 961, k.o.

Lož ter parc. št. 1588/3 – travnik v izmeri 572 m2, vpisani v vlož. št. 1019, k.o. Lož, vse na način in pod pogoji, kot so navedeni v tej pogodbi.

6. člen

Prodajalec prodaja, kupec pa kupuje nepremičnino z namenom, da se na zemljišču zgradi trgovski center s ponudbo običajnega supermarketa.

Prodajalec prodaja in izroča, kupec pa kupuje in prevzema nepremičnini v stanju, v kakršnem sta ti ob podpisu te pogodbe (videno – kupljeno), pri čemer se kupec zavezuje, da bo izpolnil svoje obveznosti iz te pogodbe, kot so opredeljene s to pogodbo. Pogodbeni stranki se zato odpovedujeta uveljavljati kakršne koli zahtevka iz naslova manjvrednosti predmeta pogodbe, ali pa to pogodbo izpodbijati zaradi prikrajšanja ene ali druge pogodbene stranke.

III. Pogodbena cena

7. člen

Kupnina za nepremičnini iz 5. člena te pogodbe je določena na 181.900,00 EUR (z besedo: sto enainosemdesettisočdevetsto evrov 00/100). Na tako določeno kupnino se obračuna 20 % DDV v višini 36.380,00 EUR (z besedo: šestintridesettisočtristoosemdeset evrov 00/100), tako, da kupnina z obračunanim DDV znaša **218.280,00 EUR (dvestoosemnajsttisočdvestoosemdeset evrov 00/100).**

Kupcu se kot del kupnine všteje že plačana varščina v višini 21.828,00 EUR (enaindvajset tisočosemstoosemindvajset evrov 00/100), tako, da preostanek neporavnane obveznosti iz naslova kupnine znaša še **196.452,00 EUR (stošestindevetdesettisočštiristodvainpetdeset evrov 00/100).**

8. člen

Kupec se zaveže preostanek kupnine, kot to izhaja iz drugega odstavka 7. člena te pogodbe, poravnati v roku 8 dni od sklenitve prodajne pogodbe oziroma od izstavitve računa, na račun prodajalca pri Banki Slovenije, številka 01265-0100002634.

V primeru zamude pri plačilu kupnine se kupec zaveže plačati zakonske zamudne obresti za več čas trajanja zamude.

Prodajalec lahko v primeru neplačila kupnine odstopi od pogodbe skladno z določbami Obligacijskega zakonika.

IV. Obveznosti kupca

9. člen

Kupec je skladno s sprejetimi pogoji iz javnega razpisa in svojo ponudbo dolžan izpolniti v nadaljevanju navedene obveznosti:

a/ izgradnja trgovskega centra
Kupec je dolžan v svojem imenu in na svoje stroške pridobiti projektno dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja za izgradnjo trgovskega centra z bruto tlorisno površino v izmeri 1400 m2 do 1500 m2 bruto ter zagotoviti cca 100 parkirišč ob centru. Trgovski center se mora po svoji velikosti in namenskosti (ponudbi) čim bolj približati idejni zasnovi trgovskega centra, ki jo je kupec priložil svoji ponudbi z dne 19.12.2008.
Trgovski center mora biti zgrajen v 18 mesecih, šteto od dneva sklenitve te pogodbe.

b/ izgradnja nadomestnega igrišča za tenis z garderobo
Kupec je dolžan v 3 mesecih, šteto od dneva, ko mu prodajalec zagotovi ustrezno zemljišče, pridobi ustrezna upravna dovoljenja in izroči projekte, na svoje stroške zgraditi dve teniški igrišči z garderobo. Prodajalec se zaveže, da bo kupcu izročil projekte in upravna dovoljenja najkasneje v roku 3 mesecev, šteto od dneva sklenitve te pogodbe.
Stroški za pripravo projektov, pridobivanje soglasij, komunalni prispevek in pridobivanje upravnih dovoljenj so stroški prodajalca, ki je tudi investitor. Kupec pa skladno z dano ponudbo sam izbere izvajalca in krije stroške za izvedbo del.
Pogodbeni stranki sta soglasni, da bosta ves čas sodelovali tako pri pripravi projektov, kakor pri sami izvedbi projekta.

c/ prevzem obveznosti do sedanjega najemnika teniških igrišč in lokala
Kupec je dolžan na svoj račun urediti vsa razmerja do sedanjega najemnika teniških igrišč in lokalov, pri čemer se prodajalec zavezuje, da bo kupcu posredoval vso razpoložljivo dokumentacijo in informacije, ki se nanašajo na najemno razmerje in obveznosti prodajalca do najemnika teniških igrišč in lokala.

d/ druge obveznosti kupca
Kupec se s to pogodbo zavezuje, da bo za potrebe lokalne skupnosti nabavil in montiral otroška igrala na lokaciji, ki jo bo določil prodajalec.
Vrsto in število igral bosta pogodbeni stranki določili v aneksu k tej pogodbi, pri čemer bosta izhajali iz potrebe po posameznih igralih, upoštevaje že obstoječa igrala ter njihovo funkcionalno stanje. Prodajalec želi, da se že obstoječa otroška igrala dopolnijo z novimi oz. da se dotrajana ali poškodovana igrala nadomestijo z novimi.

Kupec se s to pogodbo nadalje zavezuje, da bo za potrebe obnove dotrajanih športnih objektov ali površin namenil enkratna sponzorska sredstva v višini 12.000,00 EUR. Pogodbeni stranki sta soglasni, da bosta v zvezi s temi sredstvi najkasneje v 30 dneh po sklenitvi te pogodbe sklenili posebno sponzorsko pogodbo, v kateri bosta navedla točen namen porabe sredstev, kakor tudi rok za plačilo teh sredstev. Sponzorska sredstva morajo biti plačana ob sočasni izvedbi obnove dotrajanih športnih objektov ali površin.

Kupec se s to pogodbo zavezuje z Osnovno šolo Heroja Janeza Hribarja, Stari trg pri Ložu ter pisnim soglasjem prodajalca, najkasneje v 30 dneh po sklenitvi te pogodbe, skleniti sponzorsko pogodbo, po kateri bo kupec tri leta zapored sponzoriral športne dejavnosti z letnim zneskom 2.000,00 EUR, ki ga bodo lahko izkoristili z nakupom izdelkov v novozgrajenem centru.

10. člen

Pogodbeni strani soglašata, da se razen kupnine vse ostale obveznosti kupca kot so določene s to pogodbo, zaradi interesov lokalne skupnosti, lahko spremenijo na način, da kupec prevzame druge obveznosti, namesto dogovorjenih s to pogodbo. V tem primeru pa kupca glede višine obveznosti ni mogoče dodatno zavezovati.

V. Bančna garancija

11. člen

Kupec je dolžan najkasneje v roku 5 delovnih dni po sklenitvi te pogodbe prodajalcu predložiti bančno garancijo v višini 21.828,00 EUR in z veljavnostjo najmanj 20 mesecev od sklenitve te pogodbe, za izvedbo vseh obveznosti po tej pogodbi.

Bančna garancija mora biti izdana s strani prvovrstne banke ter unovčljiva na prvi poziv, brez ugovorov.

VI. Zemljiškoknjižno dovolilo

12. člen

Prodajalec Občina Loška dolina, Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, matična številka: 5880165, brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah parc. št. 1579 – poslovna stavba v izmeri 63 m2, dvorišče v izmeri 67 m2, parkirišče v izmeri 2309 m2 in igrišče v izmeri 1258 m2, vpisani v vlož. štev. 961, k.o. Lož in parc. št. 1588/3 – travnik v izmeri 572 m2, vpisani v vlož. št. 1019, k.o. Lož., vpiše lastninska pravica na ime in v korist:

VOPEX, proizvodnja živilskih proizvodov in trgovina d.o.o. Postojna,
Tržaška cesta 83, 6230 Postojna,
matična številka: 5659566,
do celote.

Zemljiškoknjižno stanje po tej pogodbi se zaveže urediti Občina Loška dolina po plačilu celotne kupnine.

VII. Ostale določbe

13. člen

Vse stroške povezane s sestavo te pogodbe in stroške notarske overitve podpisa prodajalca, se zaveže plačati kupec.

14. člen

Pogodbeni stranki bosta nesoglasja, izhajajoča iz te pogodbe, reševali sporazumno. V primeru, da jih sporazumno ne bosta mogli rešiti, je za njihovo reševanje pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

15. člen

Pogodba je napisana v šestih izvodih, od katerih prejme kupec dva izvoda, ostale pa zadrži Občina Loška dolina.

Pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Številka: 478-34/2008-9

Datum: 30.12.2008

Datum: 5.1.2009

Kupec:
Vopex d.o.o. Postojna
Direktor:
Miha Vodopivec

VOPEX d.o.o. 1.
Tržaška cesta 83
6230 Postojna

Prodajalec:
Občina Loška dolina
Župan
Janez Sterle

OBČINA LOŠKA DOLINA

Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, tel.: 01 70 50 670, fax.: 01 70 50 680, e- pošta: obcina@loskadolina.si

Datum: 15.01.2010
Številka: 478-34/2008-25

VOPEX d.o.o.
Tržaška 83
6230 Postojna

Zadeva: **IZGRADNJA TRGOVSKEGA CENTRA V LOŽU**

Na podlagi prodajne pogodbe št. 478-34/2008-9 z dne 05.01.2009 ste pridobili v last zemljišča za izgradnjo trgovskega centra. V pogodbi je dogovorjen 18 mesečni rok za izgradnjo objekta ter predhodna izgradnja nadomestnega igrišča za tenis. Ker je od sklenitve pogodbe preteklo dobro leto in ker občani ter člani občinskega sveta nenehno povprašujejo po centru, vas prosimo, da nam sporočite v kateri fazi priprave projektne dokumentacije se nahajate. Po pogodbenih določilih je Občina Loška dolina že pridobila projektno dokumentacijo za igrišča za tenis. Pozivamo vas, da nam pisno sporočite o vaših aktivnostih za izgradnjo trgovskega centra ter nam pošljete tudi predlog v pogodbi določene sponzorske pogodbe za enkratna sponzorska sredstva v višini 12.000,00 EUR.

Lep pozdrav,

Direktor Občinske uprave
Bogdan Zevnik

Arh. AR, 19.1. Lolo, Parcele

Občina Loška dolina

Od: Nataša KORŽE [natasa.korze@gm-invest.si]
Poslano: 24. februar 2010 13:47
Za: obcina@loskadolina.si
Zadeva: Trgovski objekt Lož

OBČINA LOŠKA DOLINA
Prejeto: 24.2.2010 | OM.: BZ
Šifra zadeve: 478-34/2008-29 | Pril.: | Vred.:

From: Andrej GMInvest [mailto:andrej.voh@gm-invest.si]
Sent: Wednesday, February 24, 2010 9:27 AM
To: Nataša KORŽE
Subject: Trgovski objekt LOŽ

Spostovani g. Janez Sterle

Obvescamo vas, da smo priceli s projektiranjem idejne zasnove za trgovski objekt LOŽ, na podlagi katere bomo hkrati z vsemi potrebnimi paralelnimi dejavnostmi priceli tudi s pridobivanjem projektnih pogojev za to pristojnih okoljskih sluzb.
Predvideno je, da bo v primeru, da se tekom dogovarjanj s pristojnimi soglasjedajalci projekt ne bo zapletal v konflikt z interesi soglasjedajalcev, uspeli projektno dokumnetacijo (pravnomocni) PGD / PZI izdelati do septembra 2010.

Lep pozdrav
Andrej VOH

GM Invest d.o.o.
Ljubljanska c. 87
3000 CELJE
SLOVENIJA
Andrej VOH, udig.
andrej.voh@gm-invest.si
M: 051 640-740

Save a tree - please do not print this email unless really needed

OPOZORILO
Elektronska pošta lahko vsebuje informacije zaupne narave, namenjene samo naslovniku. Če je bilo zaradi napake v naslovu ali pri prenosu sporočilo poslano drugam, prosimo, da o tem obvestite avtorja elektronskega sporočila. Če sporočilo ni bilo namenjeno vam, informacij v sporočilu ne smete uporabljati, razkriti, širiti, kopirati, natisniti ali kakorkoli uporabiti.

DISCLAIMER
This e-mail contains proprietary information some or all of which may be legally privileged. It is for the intended recipient only. If an addressing or transmission error has misdirected this e-mail, please notify the author by replying to this e-mail. If you are not the intended recipient you must not use, disclose, distribute, copy, print, or rely on this e-mail.

OBČINA LOŠKA DOLINA

Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu, tel.: 01 70 50 670, fax.: 01 70 50 680, e- pošta: obcina@loskadolina.si

Številka: 478-34/2008-29
Datum: 23. november, 2010

VOPEX, proizvodnja živilskih proizvodov in trgovina d.o.o. Postojna,
Tržaška cesta 83
6230 Postojna

Zadeva: Poziv na izpolnitev pogodbenih obveznosti

Spoštovani,

Na podlagi prodajne pogodbe št. 478-34/2008-9z dne 5.1.2009 ste pridobili v last zemljišča in se obvezali na izgradnjo trgovskega centra v 18 mesecih od dneva sklenitve pogodbe in izgradnjo nadomestnega igrišča za tenis z garderobo. Obvezali ste se, da boste za potrebe lokalne skupnosti nabavili in montirali otroška igrala na lokaciji, ki jo bo določila občina kot tudi, da boste izplačali enkratna sponzorska sredstva v višini 12.000,00 EUR in 3 leta zapored sponzorirali športne dejavnosti z letnim zneskom 2.000,00 EUR.

Glede na to, da kljub poteku rokov niste izpolnili nobene zgoraj navedene pogodbene obveznosti, vas pozivamo, da to nemudoma storite in nas o tem pisno obvestite najkasneje v roku treh dneh po prejemu tega poziva, oziroma nam sporočite ali nameravate izpolniti svoje obveznosti. V kolikor svoje obveznosti ne boste izpolnili, boste obligacijsko odgovorni in bomo v skladu s tem tudi ukrepali.

Lep pozdrav,

Direktor Občinske uprave
Bogdan Zevnik

odposlano AR, 23.11.2010

VOPEX D.O.O.
TRŽAŠKA CESTA 83

6230 POSTOJNA

OBČINA LOŠKA DOLINA
Datum prejema: 1.12.2010
Številka zadeve: 478-34/2010-31

OBČINA LOŠKA DOLINA
Cesta Notranjskega odreda 2

1386 Stari trg pri Ložu

Zadeva: Odgovor na dopis z dne 23.11.2010

Spoštovani,

Zavedamo se od odgovornosti in obveze, ki jo imamo do Vas. Letošnje leto smo dokončali večjo investicijo in sicer trgovski center v Notranjih goricah. Glede na gospodarske razmere pa nam žal ni uspelo začeti z izgradnjo trgovskega centa v Loški dolini. Idejne projekte smo že naredili in računamo, da nekje spomladi 2011 začnemo ta projekt tudi uresničevati. Prav tako se obvezujemo, da bomo izpolnili pogodbene obveznosti, vendar v letošnjem letu nam finančne zmožnosti to ne dopuščajo.

Hvala za razumevanje in v upanju dobrega sodelovanja vas lepo pozdravljamo.

Postojna, 30.11.2010

VOPEX D.O.O.
Direktor:
VOPEX d.o.o.
Tržaška cesta 83
6230 Postojna

OBČINA LOŠKA DOLINA

Cesta Notranjskega odreda 2, 1386 Stari trg pri Ložu , tel.: 01 70 50 670, fax.: 01 70 50 680, e- pošta: loska-dolina@loska-dolina.si

Številka:
Datum: 17. januar 2011

Z A P I S N I K

Dne 17. januarja 2011 ob 12 uri je bil sestanek župana Občine Loška dolina in predstavnika podjetja Vopex d.o.o., v zvezi s problematiko izgraditve trgovskega centra.

S strani občine Loška dolina so bili prisotni:

- Župan Janez Komidar
- Podžupan Branko Troha
- Direktor Bogdan Zevnik
- Daliborka R. Jenc

- Odvetnik Danilo Grilj

In s strani Vopex d.o.o. :

- Miha Vodopivec

Namen sestanka je bil izpolnitev pogodbenih obveznosti in terminski plan izgradnje trgovskega centra. Glede na to da je rok za izgraditev trgovskega centra že minil, je potrebno ugotoviti kako se bo nadaljevalo v tej zadevi.

Uvodoma je **g. Vodopivec** povedal, da so načeloma zainteresirani za izgraditev trgovskega centra, so se pa v preteklem letu pojavili določene težave, imeli so druge investicije, kriza se je začela, tudi TUŠ kot partner ni bil sposoben sodelovati. Poseben problem predstavlja zahtevek za odškodnino s strani prejšnjega najemnika. Z novim letom se je TUŠ konsolidiral in nima več težav, tudi z novim najemnikom ni nobenih problemov.
Obstajajo pa tudi določeni problemi s samim zemljiščem. Trenutno na tej lokaciji zaradi prostorskih aktov ni možno graditi, pa tudi s Kovinoplastiko niso dosegli dogovora o služnosti uporabe njihovih parkirišč, kar je zelo pomembno za trgovski center.

Župan Janez Komidar je povedal, da tudi s strani občine še obstaja interes za trgovski center. Pomembno je, da se občanom ponudi konkurenca dosedanjem edinemu trgovcu v občini. Vložena je tožba s strani bivšega najemnika na občino, kar se rešuje na sodišču. Glede možnosti gradnje je res da trenutno ni v prostorskih aktih tam predvidena možnost take gradnje, smo pa v postopku sprejema novega OPN-a po katerem se bo to spremenilo.

G. Grilj je povedal, da je bil smisel razpisa za prodajo zemljišča izgradnja trgovskega centra, kar se je kupec tudi zavedal. Res je, da je bilo več okoliščin, ampak za možnost izpolnitve pogodbe je najbolj pomembna možnost gradnje. Vprašal je kdaj bi bila gradnja možna, ali bo to že 1.6.2011?

Direktor OU Bogdan Zevnik je povedal, da gradnja res trenutno ni možna, glede na postopek sprejema OPN-a pa verjetno 1.8.2011 bo možna. Dodal je, da tudi izdelava

projektne dokumentacije zahteva svoj čas in da bi bilo potrebno takoj pričeti z izdelavo dokumentacije. Pridobivanje gradbenega dovoljenja je daljši postopek, tako da bi se lahko sprejem OPN-a in vložitev vloge na UE za gradbeno dovoljenje izpeljala istočasno. V pogodbi so predvidene tudi druge obveznosti, ki jih kupec še ni izpolnil.

G. Vodopivec je povedal, da se zavedajo vseh obveznosti, ki jih imajo po pogodbi in jih nameravajo izpolniti. Načeloma, če pridobijo gradbeno dovoljenje bi lahko začeli v drugi polovici leta graditi. Kar se tiče samega objekta imajo narejene tudi načrte.

Podžupan Branko Troha je vprašal kaj bo z objektom, ki se nahaja na zemljišču.

G. Vodopivec je odgovoril, da se bo objekt porušil.

G. Grilj je povedal, da je tožbeni zahtevek g. Hribarja izplačilo odškodnine v višini 90.000 €. On je bil najemnik zemljišča, ampak samo za 10 let. Določila njegovih pogodb so jasna. Leta 1993 je sklenil pogodbo s Kovinoplastiko za nedoločen čas. Ta zadeva ni tako jasna, ni nujno, da bi občina morala plačati odškodnino.
Glede izgraditve trgovskega centra je OPN v postopku. Občina želi, da se izgradi trgovski center. Vprašanje je ali bo Vopex 1.8.2011 res lahko pridobil gradbeno dovoljenje in pričel z deli. Če ne, kaj potem?

G. Vodopivec je odgovoril, da ne more v tem trenutku reči, da se 1.8.2011 začne kopati, ker investicija ni majhna. Povedal je, da so se pogovarjali tudi s trgovcem, ki ima franšizo od Mercatorja. Pripravljen je bil kupiti to zemljišče. Z njim se pogovarjajo že 2 leti, ampak dvomijo , da se bodo odločili prodati.

Župan Janez Komidar je povedal, da glede na povedano, drugih ovir, razen sprejema OPN, ni, tako, da lahko pričakujemo pričetek izvajanja del v drugi polovici letošnjega leta. Zaključil je, da se okvirno 1.8. začne z delom, pod pogojem sprejema OPN-a.

G. Grilj je še dodal, da se v primeru kakršnih koli težav ali zamud, obvesti ostale vpletene stranke.

Vsi prisotni so se strinjali z dogovorjenim.

Zaključeno ob 13,00.

Zapisala:
Daliborka R. Jenc