



MESTNA OBČINA NOVA GORICA
TRG EDVARDA KARDELJA 1
5000 NOVA GORICA



TEL.: +386 (0)5 335 01 12
FAX: +386 (0)5 302 74 70

Župan-Mayor

Mestna občina Nova Gorica na podlagi šestega odstavka 20. člena Zakona o spodbujanju investicij (Uradni list RS, št. 13/18, 204/21 in 29/22) in Sklepa Mestnega sveta Nova Gorica št. 3510-0011/2021- 34 z dne 21. 7. 2022

OBJAVLJA NAMERO

za prodajo naslednjih nepremičnin:

- zemljišče z oznako A1 - parc. št. 1183/23 k.o. 2302-Kromberk, v izmeri 4064 m²;
- zemljišče z oznako A2 - parc. št. 1183/24 k.o. 2302-Kromberk, v izmeri 4283 m²;
- zemljišče z oznako B1 - parc. št. 1183/25 k.o. 2302-Kromberk, v izmeri 2171 m²;
- zemljišče z oznako B2 - parc. št. 1183/27 k.o. 2302-Kromberk, v izmeri 2172 m²;
- zemljišče z oznako B3 - parc. št. 1183/26 k.o. 2302-Kromberk, v izmeri 2142 m²;
- zemljišče z oznako B4 – parc. št. 1183/28 k.o. 2302-Kromberk, v izmeri 2142 m²;
- zemljišče z oznako C1 - parc. št. 1183/29 k.o. 2302-Kromberk, v izmeri 4238 m².

Kompleks zemljišč se nahaja na območju, ki ga ureja »Občinski lokacijski načrt za Meblo vzhod«, Uradni list RS št. 3/06 (nadalje: lokacijski načrt). Ureditveno območje lokacijskega načrta se nahaja na območju Mestne občine Nova Gorica v naselju Kromberk. Območje predstavlja v naravi nepozidano stavbno zemljišče, ki je med dvema zgrajenima conama (nekdanji MIP in Merkur), ter med Kromberško vpadnico in Panovcem. Območje je po določilih prostorskih planskih aktov Mestne občine Nova Gorica opredeljeno za pozidavo večnamenskih objektov za poslovne, proizvodne, obrtne, trgovske in servisne dejavnosti.

Skladno z lokacijskim načrtom je bil izveden tudi pregled nesprejemljivih dejavnosti za lokacijski načrt. Te so podane v Prilogi 5 – OLN Meblo vzhod (str. 26 - 29).

1. Osnovni podatki

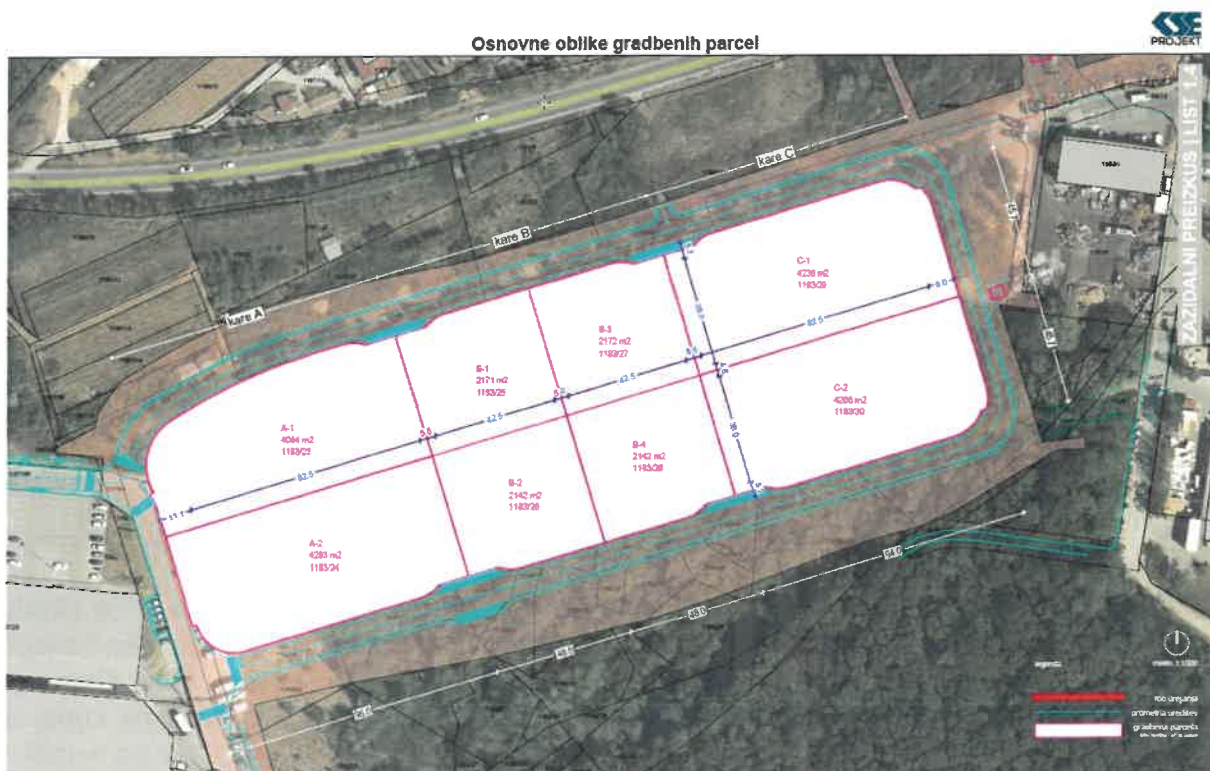
Postopek prodaje se vodi skladno z določili 20. člena Zakona o spodbujanju investicij (Uradni list RS, št. 13/18, 204/21 in 29/22; v nadaljevanju: Zakon). Organizator vabi zainteresirane ponudnike k oddaji ponudbe za nakup.

Upravlavec nepremičnega premoženja je Mestna občina Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica (v nadaljevanju: MONG).

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje so naslednje nepremičnine:

| Oznaka zemljišča | parc. št. | Površina v m ² (po podatkih iz javnih evidenc) | Katastrska občina | ID znak | Izhodiščna cena (EUR) brez DDV |
|------------------|-------------------|---|-------------------|------------------------------|--------------------------------|
| A1 in A2 | 1183/23 / 1183/24 | 8.347 | 2302 Kromberk | 2302 1183/23 in 2302 1183/24 | 476.780,64€ |
| B1 | 1183/25 | 2.171 | 2302 Kromberk | 2302 1183/25 | 124.007,52 € |
| B2 | 1183/26 | 2.142 | 2302 Kromberk | 2302 1183/26 | 122.351,04 € |
| B3 | 1183/27 | 2.172 | 2302 Kromberk | 2302 1183/27 | 124.064,64 € |
| B4 | 1183/28 | 2.142 | 2302 Kromberk | 2302 1183/28 | 122.351,04 € |
| C1 | 1183/29 | 4.238 | 2302 Kromberk | 2302 1183/29 | 242.074,56 € |



Sklop nepremičnin v skupni izmeri 21.212 m² predstavlja nezazidana stavbna zemljišča, ki se nahajajo na območju, ki se ureja z Občinskim lokacijskim načrtom za Meblo vzhod« (Uradni list RS št. 3/06), podrobne namenske rabe IG – kot gospodarska cona. Zemljišče s oznako C2, površine 4206 m², parcelna št. 1183/30 k.o. 2302-Kromberk, ni predmet prodaje.

Podrobnejši pogoji za gradnjo na predmetu prodaje so razvidni iz Zazidalnega preizkusa, ki je Priloga 6 te namere.

Parcele se prodajajo posamezno, z izjemo zemljišč A1 s parc. št. 1183/23, in A2 s parc. št. 1183/24 obe k.o. 2302-Kromberk, ki se prodajata skupaj.

V breme nepremičnin, ki so predmet prodaje, je v zemljiški knjigi pod ID omejitve 12405388 vpisana služnostna pravica pešhoje, prehoda z vozovi in živinogonje, v korist nekd. parcel št. 1182/2 in 1187/3 k.o. 2302-Kromberk, ki je v postopku izbrisa. Nadalje je pod ID omejitve 20913134 vpisana služnostna pravica gradnje, obratovanja, vzdrževanja, upravljanja, popravila, rekonstrukcije in nadzora distribucijskega omrežja zemeljskega plina, v širini 1,5 m levo in desno od osi plinovoda, v korist služnostnega upravičenca ADRIAPLIN, Podjetje za distribucijo zemeljskega plina d.o.o. Ljubljana; in pod ID omejitve 21044918 služnostna pravica

izgradnje, obratovanja, nadzora, vzdrževanja, rekonstrukcije in odstranitve daljnovoda 2x110 kV Gorica-Ajdovščina, neoviran dostop do služečih zemljišč ter hoja in vožnja po njem ob katerem koli času, natančneje opisana v 2. členu te pogodbe v korist ELES, d.o.o., Hajdrihova ul. 2, Ljubljana in njegovih pravnih naslednikov za čas delovanja objekta.

Zemljišča so komunalno opremljena.

Po obodu zemljišč poteka javna in ostala komunalna infrastruktura, in sicer:

- cestno telo
- požarni vod z nadzemnimi hidranti (PH)
- vodovod
- TK vod (telekomunikacijski vod) v kabelski kanalizaciji
- NN vod (niskonapetostni vod) v kabelski kanalizaciji
- JR vod (niskonapetostni vod; javna razsvetljava) v kabelski kanalizaciji
- meteorna kanalizacija
- fekalna kanalizacija
- plinska instalacija

Na posamičnih zemljiščih je zagotovljena naslednja infrastruktura:

- A1 in A2 - hidrant (2x), meteorni vod, NN vod, požarni vod, TK vod, vodovod, fekalni vod, plinska instalacija
- B1 - požarni vod, plinska instalacija
- B2 - TK vod, EE vod, vodovod, požarni vod, fekalni vod, meteorni vod, plinska instalacija
- B3 - požarni vod, hidrant, plinska instalacija
- B4 - hidrant, vodovod, požarni vod, TK vod, fekalni vod, meteorni vod, NN vod, plinska instalacija
- C1 - požarni vod, plinska instalacija
- C2 - meteorni vod, požarni vod, vodovod, fekalni vod, plinska instalacija

Individualne priklope za zemljišča z oznako B1, B3, in C1, se zagotovi v koridorjih med zemljišči z oznako A in B, ter B in C, ki segajo od parcelne meje levo in desno v ocenjeni širini do 4,5 m. Za zemljišča z oznako B2, B4, in C2, preko katerih je potrebno zagotoviti individualne priklope za zemljišča A1, B1, B3, in C1, je potrebno ob nakupu gospodujoče nepremičnine izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo za vpis naslednjih služnosti:

- na parceli št. 1183/23 k.o. 2302-Kromberk v korist parcele št. 1183/25 k.o. 2302-Kromberk - služnost meteorne in fekalne kanalizacije
- na parceli št. 1183/24 k.o. 2302-Kromberk v korist parcele št. 1183/25 k.o. 2302-Kromberk - služnost meteorne in fekalne kanalizacije
- na parceli št. 1183/25 k.o. 2302-Kromberk v korist parcele št. 1183/23 k.o. 2302-Kromberk - služnost TK voda, NN voda
- na parceli št. 1183/26 k.o. 2302-Kromberk v korist parcele št. 1183/23 k.o. 2302-Kromberk - služnost vodovoda, TK voda, NN voda
- na parceli št. 1183/26 k.o. 2302-Kromberk v korist parcele št. 1183/24 k.o. 2302-Kromberk - služnost TK voda
- na parceli št. 1183/26 k.o. 2302-Kromberk v korist parcele št. 1183/25 k.o. 2302-Kromberk - služnost vodovoda, TK voda, NN voda
- na parceli št. 1183/27 k.o. 2302-Kromberk v korist parcele št. 1183/29 k.o. 2302-Kromberk - služnost TK voda, NN voda, vodovoda
- na parceli št. 1183/28 k.o. 2302-Kromberk v korist parcele št. 1183/27 k.o. 2302-Kromberk - služnost TK voda, NN voda, vodovoda
- na parceli št. 1183/28 k.o. 2302-Kromberk v korist parcele št. 1183/29 k.o. 2302-Kromberk - služnost TK voda, NN voda, vodovoda
- na parceli št. 1183/28 k.o. 2302-Kromberk v korist parcele št. 1183/30 k.o. 2302-Kromberk - služnost TK voda, NN voda

- na parceli št. 1183/29 k.o. 2302-Kromberk v korist parcele št. 1183/27 k.o. 2302-Kromberk - služnost meteorne in fekalne kanalizacije
- na parceli št. 1183/30 k.o. 2302-Kromberk v korist parcele št. 1183/27 k.o. 2302-Kromberk - služnost meteorne in fekalne kanalizacije
- na parceli št. 1183/30 k.o. 2302-Kromberk v korist parcele št. 1183/29 k.o. 2302-Kromberk - služnost meteorne in fekalne kanalizacije.

Potek služnosti je razviden iz Karte komunalnih vodov – Priloga 7.

Na zemljiščih z oznako A1, A2, C1, C2 bo zagotovljen samostojen plinski priključek, na zemljišču z oznako B1 in B3, ter B2 in B4 pa bodo zagotovljeni skupni dvojni plinski priključki, katerega nadomestilo je strošek kupca posamezne nepremičnine in znaša 1.410 € + DDV (oz. polovico zneska v kolikor gre za skupen priključek) za kar bo kupcu izstavljen poseben račun skupaj z računom za kupnino za zemljišče.

Izhajajoč iz predmeta prodaje so možnosti pozidav, ki jih posamezna zemljišča omogočajo, razdelana v dokumentu »zazidalni preizkus« (t.j. hipotetična preverba pozidave skladno s prostorskim aktom »Občinski lokacijski načrt za Meblo vzhod«, Uradni list RS št. 3/06). V zazidalnem preizkusu so obravnavane različne možnosti lociranja objektov, njegovih velikosti (maksimum – minimum) izhajajoč iz različnih namenov objektov, gabaritov in infrastruktur, zelenih površin, regulacijskih linij, prometnih ureditev ter podobno.

Osnovni podatki o geoloških razmerah na obravnavanem območju:

Zaradi specifik obravnavane lokacije pod pobočjem hriba Škabrijel (oziroma pod Kromberkom) ter neposredne bližine razmočenega predela okrog potoka Koren, se lahko na območju pojavijo specifični pogoji povezani s temeljenjem objektov oz. vzpostavljanjem temeljne blazine. Za vpogled v podrobnejšo geološko analizo tal in s tem povezane pogoje gradnje lahko ponudnik zaprosi pri MONG.

3. Vrednost nepremičnin

Vrednosti posamezne nepremičnine so navedene v Tabeli iz 2. točke te namere, so fiksne in ne vključujejo 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Skladno z določilom prvega odstavka 20. člena Zakona se nepremičnine prodajajo po vrednosti, določeni s sklepom Mestnega sveta Mestne občine Nova Gorica št. 3501-0011/2021-34, ki je nižja od tržne vrednosti, ugotovljene na podlagi cenitvenega poročila pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin Batagelj Edija z dne 27.6.2022 in dne 28.10.2022 in znaša 66,85 €/m², in ne sme biti nižja kot 57,12 €/m². Razlika med ocenjeno in prodajno vrednostjo predstavlja regionalno državno pomoč, Shema državne pomoči »Spodbude začetne investicije – regionalna državna pomoč (št. sheme BEO1-2399245-2022 (v nadaljevanju: investicijska spodbuda).

4. Splošni Pogoji prodaje

a) Zemljišča se prodajajo po načelu videno – kupljeno.

b) Prodaja zemljišč ni dovoljena gospodarskim družbam, ki poslujejo oziroma kupujejo zemljišče z namenom poslovanja v naslednjih sektorjih:

- primarni sektor kmetijske proizvodnje,
- sektor ribištva in akvakulture, kakor jih določa Uredba Evropskega parlamenta in Sveta (EU) št. 1379/2013 z dne 11. decembra 2013 o skupni ureditvi trgov za ribiške proizvode in proizvode iz ribogojstva in o spremembi uredb Sveta (ES) št. 1184/2006 in (ES) št. 1224/2009 ter razveljavitvi Uredbe Sveta (ES) št. 104/2000 (UL L št. 354 z dne 28. 12. 2013, str. 1),

- predelava in trženje kmetijskih proizvodov v primerih, kadar je znesek subvencije določen na podlagi cene ali količine takih proizvodov, ki so kupljeni od primarnih proizvajalcev ali jih je dala na trg zadevna gospodarska družba, ali kadar je subvencija pogojena s tem, da je delno ali v celoti prenesena na primarne proizvajalce,
 - premogovništvo,
 - jeklarstvo, kot je opredeljeno v 43. točki 2. člena Uredbe 651/2014/EU,
 - prometni sektor in povezana infrastruktura, kot je opredeljeno v 45. točki 2. člena Uredbe 651/2014/EU,
 - ladjedelništvo,
 - industrija sintetičnih vlaken, kot je opredeljena v 44. točki 2. člena Uredbe 651/2014/EU,
 - proizvodnja in distribucija energije ter energetska infrastruktura,
 - proizvodnja orožja in streliva,
 - gradbeništvo,
 - izobraževanje in
 - zdravstveno in socialno varstvo.
- c) Ponudbo za nakup zemljišč lahko podajo le mikro, male in srednje gospodarske družbe, registrirane v Republiki Sloveniji. Pri opredelitvi velikosti podjetji se uporablja opredelitev velikosti podjetji v EU ki velja za področje državnih pomoči (Priloga I Uredbe 651/2014 EU).
- d) Ponudnik na dan oddaje ponudbe nima neporavnanih zapadlih finančnih obveznosti v višini 50 eurov ali več do Mestne občine Nova Gorica ali do institucij katerih ustanoviteljica ali soustanoviteljica je MONG, pri čemer neporavnane obveznosti izhajajo iz naslova pogodb o sofinanciranju iz javnih sredstev in so bile kot neporavnane in zapadle pred tem spoznane s pravnomočnim izvršilnim naslovom.
- e) Ponudnik na dan oddaje ponudbe nima neporavnanih zapadlih finančnih obveznosti iz naslova obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom, ki ureja finančno upravo, v višini 50 eurov ali več. Šteje se, da ponudnik ne izpolnjuje obveznosti tudi, če nima predloženih vseh obračunov davčnih odtegljajev za dohodke iz delovnega razmerja.
- f) Ponudnik ni v postopku prisilne poravnave, stečajnem postopku, postopku likvidacije ali prisilnega prenehanja, z njegovimi posli iz drugih razlogov ne upravlja sodišče, ni opustil poslovne dejavnosti in na dan oddaje ponudbe ni v stanju insolventnosti, po določbah Zakona o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (Uradni list RS, št. 176/21 – uradno prečiščeno besedilo, 178/21 – popr. in 196/21 – odl. US).
- g) Ponudnik ne prejema in ni v postopku pridobivanja državnih pomoči za reševanje in prestrukturiranje podjetij v težavah po Zakonu o pomoči za reševanje in prestrukturiranje gospodarskih družb in zadrug v težavah (Uradni list RS, št. 5/17) in gospodarska družba in skupina, ki ji gospodarska družba pripada, nista v težavah skladno z 18. točko 2. člena Uredbe 651/2014/EU.
- h) Za ponudnika ni podana prepoved poslovanja v razmerju do MONG v obsegu, kot izhaja iz 35. in 36. člena Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20 in 3/22 – ZDeb).
- i) Ponudnik ni v postopku vračanja neupravičeno prejete državne pomoči na podlagi odločbe Evropske komisije, ki je prejeto državno pomoč razglasila za nezakonito in nezdržljivo s skupnim trgov Skupnosti.
- j) Za nakup zemljišč, ki so predmet sofinanciranja ponudnik ni in ne bo pridobil sredstev iz drugih javnih virov (sredstev evropskega, državnega ali lokalnega proračuna) - prepoved dvojnega financiranja.

- k) Pomoč za nakup zemljišča se ne sme združevati s pomočjo de minimis za iste upravičene stroške, če bi bile s tem presežene dovoljene meje intenzivnosti po shemi pomoči ki je podlaga temu povabilu.
- l) dejanski lastnik(i) gospodarske družbe v skladu z 19. členom Zakona o preprečevanju pranja denarja in financiranja terorizma (Uradni list RS, št. 68/16, 81/19, 91/20 in 2/21 – popr.) ni(so) vpleten(i) v postopke pranja denarja in financiranja terorizma. Ponudnik je skladno z navedenim zakonom zavezan k vpisu podatkov v Register dejanskih lastnikov (v nadaljevanju: Register), ki ga vodi Agencija Republike Slovenije za javnopravne evidence in storitve (AJ PES).

5. Pogoji za dodelitev investicijske spodbude skladno z Zakonom

Postopek prodaje se bo izvedel skladno z določili Zakona s katerim se dodeljuje investicijska spodbuda. Namen dodelitve je poiskati investitorje, ki bodo zagotovili izvedbo investicije na zemljiščih, ki so predmet prodaje, kakor tudi zagotoviti pogoje za rast in razvoj podjetij in prispevati k hitrejšemu razvoju gospodarstva in regije ter širši razvoj Mestne občine Nova Gorica.

Izbrani ponudnik se bo s podpisom pogodbe zavezal:

- najkasneje do 31.12.2023 - vložiti vlogo za pridobitev gradbenega dovoljenja na Upravno enoto;
- najkasneje do 31.3.2024 – pridobiti pravnomočno gradbeno dovoljenje;
- najkasneje do 30.9.2026 – pridobiti pravnomočno uporabno dovoljenje.

Zakon določa, da mora ponudnik izpolnjevati naslednje pogoje:

- a) vrednost investicije (to je vsota stroškov naložbe v opredmetena in neopredmetena osnovna sredstva brez davka na dodano vrednost ter drugih davkov in dajatev) mora znašati vsaj:
 - od 1.000.000 do 12.000.000 eurov v predelovalni dejavnosti, pri čemer investicija v stroje in opremo pomeni najmanj 50 % vrednosti investicije,
 - od 500.000 do 3.000.000 eurov v storitveni dejavnosti, pri čemer investicija v stroje in opremo pomeni najmanj 50 % vrednosti investicije,
 - od 500.000 do 2.000.000 eurov v razvojno-raziskovalni dejavnosti, pri čemer investicija v stroje in opremo pomeni najmanj 50 % vrednosti investicije,
- b) da gospodarska družba ohrani najmanj povprečno število zaposlenih iz obdobja zadnjih 12 mesecev pred mesecem oddaje ponudbe še najmanj tri leta po zaključku investicije
- c) da je dodana vrednost na zaposlenega v gospodarski družbi dve leti po zaključku investicije višja od dodane vrednosti na zaposlenega v gospodarski družbi v poslovnem letu pred letom oddaje ponudbe,
- d) da je nameravana gradnja objektov za izvedbo investicije določena na lokaciji, ki je skladna s prostorskim aktom, kar je razvidno iz priloženega mnenja samoupravne lokalne skupnosti,
- e) da gospodarska družba dosega minimalni prag števila točk na osnovi ocenjevanja investicije po merilih iz prvega odstavka 5. člena Zakona in ima pozitiven vpliv na regijo, v kateri bo investicija izvedena iz ekonomskega, okoljskega, prostorskega in socialnega vidika.
- f) da je za investicijo izkazana ekonomska, finančna, tehnična, prostorska in tehnološka izvedljivost ter upravičenost investicije.

Sankcije za kršitev pogodbenih obveznosti so naslednje:

- Unovčenje bančne garancije,
- Uveljavitev odkupne pravice s strani MONG,

- Povračilo škode, ki bi MONG nastala zaradi kršitve določil te prodajne pogodbe s strani kupca, v kolikor bi MONG zaradi slednjih ne mogla izpolniti lastnih pogodbenih obveznosti, ki jih je prevzela s Pogodbo št. C2130-21-333023 O sofinanciranju operacije izgradnje poslovno ekonomske cone Kromberk. Vsi kupci nepremičnin, ki so predmet te namere in ki svojih pogodbenih obveznosti ne bodo izpolnili, kar bi imelo za posledico vračanje sredstev po pogodbi št. C2130-21-333023, za škodo odgovarjajo solidarno.

Izbrani ponudnik se bo s pogodbo obvezal, da predmetne nepremičnine ne bo obremenil ali odtujil. Prepoved traja 10 let od sklenitve pogodbe.

6. Pisna ponudba

Pisna ponudba za nakup nepremičnin se odda na že pripravljenem obrazcu (Obrazec 1), ki vsebuje naslednje sestavine:

- Podatke o kupcu (naziv ter poslovni naslov pravne osebe, podatki o zakonitem zastopniku);
- Navedbo matične in davčne številke ponudnika;
- Navedbo kontaktne osebe ponudnika in kontaktne podatke;
- Višino ponujene kupnine z navedbo parcel;
- Navedbo veljavnosti ponudbe, ki mora biti najmanj 90 dni od oddaje ponudbe.

K ponudbi je potrebno priložiti:

- izpisek iz sodnega registra za pravne osebe, ki ne sme biti starejši od 30 dni ;
- Investicijski program, ki mora vsebovati parametre, ki so potrebni za oceno vloge, skladno s postavljenimi pogoji in merili;
- Parafiran vzorec prodajne pogodbe - Priloga 9;
- Potrdilo FURS o poravnanih obveznostih;
- Izpolnjen in podpisan Obrazec 2 - Izjava o izpolnjevanju pogojev za predložitev ponudbe;
- izpolnjen in podpisan Obrazec 3 - Vsebina investicije;
- izpolnjen in podpisan Obrazec 4 - Doseganje meril;
- Mnenje lokalne skupnosti o skladnosti nameravane gradnje s prostorskim aktom (Vloga za pridobitev mnenja o skladnosti je Priloga 8).

7. Merila za izbor najugodnejšega ponudnika

Skladno z določili prvega odstavka 5. člena Zakona so merila za dodelitev spodbud zavezujoča.

Ponudbe za nakup nepremičnin se bodo skladno s predloženo dokumentacijo točkovale v skladu s spodaj navedenimi merili:

1. Prednostna področja;
2. Stopnja tehnološke zahtevnosti investicije;
3. Vpliv gospodarske družbe in investicije na okolje;
4. Prispevek investicije na področju prehoda na krožno gospodarstvo, vključno s preprečevanjem in nadzorovanjem onesnaževanja;
5. Prispevek investicije na področju blažitve podnebnih sprememb;
6. Prispevek gospodarske družbe k okoljski odgovornosti lokalnega okolja in razogljčenju;
7. Skladnost načrtovane investicije z namensko rabo prostora, določeno v prostorskih aktih;
8. Učinki investicije na skladen regionalni razvoj;

9. Prispevek gospodarske družbe k digitalni preobrazbi;
10. Sodelovanje gospodarske družbe z lokalnim okoljem ali širšo skupnostjo.

Merila so podrobneje opredeljena z Uredbo o načinu ugotavljanja pogojev in meril za dodelitev investicijskih spodbud ter pogojev za strateško investicijo in so sestavni del te namere - Priloga 1. Podrobnejša obrazložitev meril je v Prilogi 2.

Ponudnik izpolni Obrazec 4 – Doseganje meril in priloži potrebna dokazila.

8. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika in sklenitev pogodbe

Odpiranje ponudb bo **16. 12. 2022 ob 10.00 uri** na sedežu Mestne občine Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, Nova Gorica. Prejete ponudbe bo obravnava komisija, imenovana s strani župana (v nadaljevanju: Komisija).

V primeru, ko komisija ugotovi, da ponudba ne vsebuje opredelitve predmeta pogodbe (nepremičnine s parc. št. in k.o.) in posledično višine kupnine ali ji ni priložen Investicijski program, se šteje, da je ponudba nepopolna in je Komisija v nadaljevanju postopka ne bo upoštevala. Komisija ne bo upoštevala tistih ponudb, ki bi bile alternativne ali variantne ali pogojne ali kakorkoli drugače nedoločene.

V primeru pa, če bi Komisija pri pregledu ponudb ugotovila, da ponudba vsebuje ponujeno kupnine in/ali Investicijskega programa, vendar pa bi bila ponudba, glede na pogoje tega povabila kljub temu nepopolna kar zadeva dokazil in zahtevanih ostalih listinskih dokazil, bo Komisija pozvala ponudnika na dopolnitev ponudbe v roku 5 dni od dneva prejema poziva za dopolnitev. Če pozvani ponudnik svoje ponudbe ne bi dopolnil v postavljenem roku, Komisija te ponudbe v nadaljevanju postopka ne bo upoštevala.

Komisija bo pravočasno prispеле, pravilno označene in popolne ponudbe obravnavala in točkovala skladno z določili Uredbe o načinu ugotavljanja pogojev in meril za dodelitev investicijskih spodbud ter pogojev za strateško investicijo in Priloge. O odpiranju ponudb bo sestavljen zapisnik. Po ocenjevanju vlog bo komisija sestavila Poročilo in ga predložila Županu, v roku 15 dni od dneva odpiranja ponudb.

Vse popolne ponudbe se bodo ovrednotile glede na izpolnjevanje zahtevanih pogojev določenih v objavi ter v skladu z ovrednotenjem na podlagi meril za dodelitev spodbud. V primeru, da bo prejetih več vlog za nakup iste nepremičnine, se med zainteresiranimi ponudniki izbere tistega, ki je v postopku ocenjevanja prejel najvišje število točk na podlagi meril iz prvega odstavka 5. člena Zakona. V primeru enakega števila točk prevlada merilo višje vrednosti investicije po ponudbi.

Župan s sklepom odloči o izboru najugodnejših ponudnikov v roku 30 dni od dneva odpiranja ponudb.

Na podlagi sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika bo izbrani ponudnik dolžan v roku 15 dni od dneva poziva skleniti kupoprodajno pogodbo, sicer se bo štelo, da je od ponudbe odstopil. V tem primeru si MONG pridržuje pravico pogodbo skleniti z drugim najugodnejšim ponudnikom za določeno nepremičnino, na podlagi dodatnega sklepa.

Kupnina se plača v 30 dneh od izdaje računa. Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu.

Vsebina pogodbe je zakonsko predpisana, vzorec pogodbe, ki ga mora ponudnik ob oddaji ponudbe parafirati in priložiti, je Priloga 9.

Vse stroške, ki nastanejo s sklenitvijo prodajne pogodbe nosi kupec.

MONG lahko brez kakršnekoli odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oz. ustavi postopek prodaje ne da bi za to navedla razloge.

MONG si pridržuje pravico, da ne izbere nobene od prispelih ponudb.

8. Rok, naslov in informacije za predložitev ponudbe

Ponudbe morajo biti naslovljene na Mestno občino Nova Gorica, Trg Edvarda Kardelja 1, 5000 Nova Gorica. Na naslov morajo prispeti najkasneje do **15. 12. 2022 do 15.30 ure** z navedbo: »Ponudba za nakup nepremičnin na podlagi objave o nameri za sklenitev neposredne pogodbe 4780-0065/2022; navesti št. in oznako parcele – NE ODPIRAJ«. Na zaprti ovojnici mora biti naziv ponudnika.

Ponudbe, ki bodo prispele po poteku roka za oddajo ponudb, ne bodo upoštevane in bodo neodprte vrnjene pošiljatelju.

Pisna vprašanja zainteresirani ponudniki naslovijo na uradni elektronski naslov MONG: mestna.obcina@nova-gorica.si. V naslov elektronskega sporočila (zadeva) je treba navesti *PEC*, št: 4780-0065/2022. Vprašanja morajo biti posredovana najkasneje do 5 dni pred potekom roka za oddajo ponudbe.

Namera o sklenitvi neposredne pogodbe s prilogami in obrazci se objavi na spletni strani MONG www.nova-gorica.si.

Številka: 4780-65/2022-7
Nova Gorica, 3. 11. 2022

Mestna občina Nova Gorica
Dr. Klemen Miklavič
Župan



Priloge:

Priloga 1 in 1a: Uredba o načinu ugotavljanja pogojev in meril za dodelitev investicijskih spodbud ter pogojev za strateško investicijo in merila (Uradni list RS, št. 47/18, 191/20, 36/21 in 26/22)

Priloga 2: Obrazložitev meril za dodelitev investicijske spodbude

Priloga 3: Zahtevani pogoji in način njihovega preverjanja

Priloga 4: Izris predmeta prodaje iz prostorskega pregledovalnika

Priloga 5: OLN Meblo vzhod

Priloga 6: Zazidalni preizkus

Priloga 7: Karta komunalnih vodov

Priloga 8: Vloga za pridobitev mnenja o skladnosti

Priloga 9: Vzorec prodajne pogodbe

Priloga 10: Vzorec bančne garancije

Obrazci:

Obrazec 1: Ponudba za nakup nepremičnine

Obrazec 2 : Izjava o izpolnjevanju pogojev za predložitev ponudbe

Obrazec 3 : Vsebina investicije

Obrazec 4 : Doseganje meril

Obrazec 5: Vmesno poročilo o izvajanju investicije

Obrazec 6: Poročilo o zaključku investicije

Obrazec 7: Poročilo o doseženih pogojih za dodelitev investicijske spodbude