



OBČINA KOMEN

Številka: 478-33/2021-2

Datum: 28. 6. 2021

RAZPISNA DOKUMENTACIJA

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE OBČINE KOMEN – PARCELA ŠT. 196/7 K.O. HRUŠEVICA

VSEBINA OBJAVE

1. Razpis

2. Prijavni obrazci

- Podatki o ponudniku – obrazec 1
- Izjava o sprejemanju pogojev – obrazec 2
- Izjava o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem – obrazec 3
- Izjava o vezanosti na ponudbo – obrazec 4
- Dokumentacija o usposobljenosti ponudnika – obrazec 5

3. Podatki o parcelah

- Orto foto posnetek
- Zemljiškoknjižni izpisek
- Potrdilo o namenski rabi
- Cenitveno poročilo

1.

RAZPIS

Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen (v nadaljevanju: občina), ki jo v postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnine občine Komen – parcela št. 196/7 k.o. Hruševica, zastopa Komisija za vodenje postopka prodaje občinskega stvarnega premoženja (v nadaljevanju: komisija) na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 – ZSPDSLS-1), 16. - 18. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: uredba), Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine Komen za leto 2020 in 2021 št. 478-28/2019-5 z dne 23. 12. 2020, objavlja poziv za

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE OBČINE KOMEN – PARCELA ŠT. 196/7 K.O. HRUŠEVICA

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen, davčna št.: SI98324390, matična št.: 5883091000, tel: 05 7310 450, fax: 05 7310 460, e-pošta: obcina@komen.si.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet javnega zbiranja ponudb je zemljišče s parc. št. 196/7 (ID 1692213) k.o. 2417 Hruševica, v izmeri 1.027 m². Nepremičnina se nahaja na območju stavbnih zemljišč, oz. po podrobnejši namenski rabi na območju za proizvodne dejavnosti.

Lastništvo nepremičnine je vknjiženo na občino Komen, Komen 86, 6223 Komen, do celote.

Na nepremičnini je vknjižena stvarna služnost izgradnje, poteka, vzdrževanja in obnove komunalnega voda – elektrike v širini 1 m in dolžini 2,32 m z ID omejitev 17754414.

3. Izhodiščna cena

Ocenjena izhodiščna vrednost nepremičnine navedene v drugi točki tega poziva znaša 40.900,00 EUR (z besedo: štirideset tisoč devetsto EUR 00/100), ter je določena na podlagi cenitve, ki jo je izdelal Bojan Žvanut, sodni cenilec za gradbeništvo, visoke gradnje.

Navedena izhodiščna cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

4. Pogoji prodaje

- a) Nepremičnina se bo prodajala za najmanj izklicno ceno.
- b) Nepremičnina je naprodaj po sistemu »videno – kupljeno«, zato kasnejše reklamacije v primeru napak ne bodo upoštevane.
- c) Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija imenovana s strani župana ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika.
V primeru, da bo prispelo več enakih najugodnejših ponudb, bodo ti ponudniki pozvani s strani prodajalca, da oddajo novo ponudbo. V primeru, da se situacija ponovi, bo prodajalec z najugodnejšimi ponudniki opravil dodatna pogajanja o ceni.

- d) Izbrani ponudnik bo moral skleniti kupoprodajno pogodbo v roku 15 dni od prejema sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Občina Komen pravico zadržati vplačano varščino.
- e) Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni po prejemu računa je bistvena sestavina pogodbe. V primeru, da se plačilo ne izvede v roku, se varščina zadrži, pogodba pa razdre.
- f) Kupec bo v primeru nakupa nepremičnine poleg ponujene kupnine dolžan plačati 22% davek na dodano vrednost, stroške notarske overitve ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in svojo korist v zemljiški knjigi. Prodajalec overi svoj podpis na pogodbi po plačilu celotne kupnine in po potrditvi pogodbe s strani Finančne uprave RS.
- g) Pri javnem zbiranju ponudb ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezane osebe se štejejo osebe navedene v 7. odstavku 51. člena ZSPDLS-1.

5. Pogoji za udeležbo v postopku javnega zbiranja ponudb

- a) Ponudnik je dolžan plačati varščino za resnost ponudbe in sicer v višini 10% od izhodiščne cene na račun Občine Komen št. 01249-0100006231, sklic na številko SI00 47833-2021 in sicer do roka za oddajo ponudbe.
Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino. Ponudnikom, ki na javnem razpisu ne uspejo, se varščina vrne v roku 15 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika. Varščina se ne obrestuje.

Prodajalec ima pravico zadržati plačano varščino:

- če izbrani ponudnik ne podpiše prodajne pogodbe v roku 15 dni po prejemu sklepa o izbiri,
- če izbrani ponudnik odstopi od ponudbe,
- če izbrani ponudnik ne plača kupnine v roku 8 dni od prejema računa s strani prodajalca ter prodajalec zaradi tega razdre pogodbo oziroma odstopi od pogodbe.

- b) Zavezujoča ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku (ime, priimek oz. firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke za vračilo varščine),
- ponudba mora zajemati ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene,
- navedbo nepremičnine, za katero se daje ponudba,
- priloge iz točke 5.e). teh pogojev poziva za udeležbo na javnem zbiranju ponudb.

- c) **Rok za oddajo popolne ponudbe je do vključno 31. 8. 2021 do 15.00 ure.**

V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala.

- d) Pisne ponudbe z dokazili in prilogami naj zainteresirani ponudniki pošljejo priporočeno po pošti v zaprti ovojnici, na naslov: Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen, z oznako »Ne odpiraj - ponudba za nakup nepremičnine v Hruševici«. Na hrbtni strani mora biti označen polni naslov pošiljatelja.

Ponudbo lahko ponudniki v roku za oddajo ponudb oddajo tudi osebno, vsak delovni dan med poslovnim časom v sprejemni pisarni Občine Komen na naslovu Komen 86, 6223 Komen.

- e) Ponudniki morajo ponudbi priložiti:

- ponudbeni obrazec (prijavni obrazec OBR-1),

- izjavo o sprejemanju pogojev javne ponudbe (prijavni obrazec OBR-2),
- izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem (prijavni obrazec OBR-3),
- izjavo o vezanosti na dano ponudbo v času 90 dni od oddaje ponudbe (prijavni obrazec OBR-4),
- dokumentacijo o usposobljenosti ponudnika (OBR-4), ki mora vsebovati po vrstnem redu:
 - kopijo osebnega dokumenta (fizične osebe),
 - priglasitveni list (samostojni podjetnik posameznik),
 - izpisek iz sodnega ali poslovnega registra, ki ni starejši od 30 dni in ustrezno overjeno pooblastilo za vložitev pisne ponudbe, če ponudbo vloga pooblaščenec (pravne osebe),
 - potrdilo o plačani varščini, ki znaša 10% ponujene cene, na TRR Občine Komen številka 01249-0100006231, sklic na številko SI00 47833-2021, s pripisom: varščina za javno zbiranje ponudb.

6. Dodatne informacije

Razpisna dokumentacija je na voljo na spletni strani Občine Komen www.komen.si.

Dodatne informacije v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnine lahko dobite vsak delovni dan v času uradnih ur Občine Komen, na tel. 05 7310 465 ali e- naslov: katja.mulic@komen.si – kontaktna oseba je Katja Mulič.

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

7. Odpiranje ponudb

Rok za zbiranje ponudb je do vključno 31. 8. 2021 do 15.00 ure. Upoštevale se bodo ponudbe, ki bodo do tega roka prispele na naslov prodajalca. Odpiranje ponudb je javno. Postopek za izbor najugodnejšega ponudnika v skladu z ZSPDSLS-1 in uredbo bo opravila pristojna Komisija, imenovana s sklepom župana Občine Komen na sedežu občine dne **1. 9. 2021 ob 16.30 uri**.

8. Izbor najugodnejšega ponudnika

- a) Upoštewane bodo le ponudbe, ki bodo izpolnjevale vse zahtevane razpisne pogoje. V primeru, da bo ponudba nepopolna, kar pomeni da vsebuje vse elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, bo ponudnik v 5 dnevnem roku pozvan k dopolnitvi. V kolikor ponudba v roku za dopolnitev ne bo dopolnjena, je prodajalec ne bo upošteval.
- b) Merilo za izbor najugodnejše ponudbe je ponujena najvišja cena. V primeru, da enako ceno ponudi več ponudnikov, se najugodnejšim ponudnikom posreduje poziv k oddaji nove ponudbe. V primeru, da se situacija ponovi, bo prodajalec z najugodnejšimi ponudniki opravil dodatna pogajanja o ceni.
- c) Komisija bo ugotovila, kateri izmed ponudnikov je podal najugodnejšo ponudbo ter bo predlagala podžupanu njegov izbor. Nepremičnine bodo prodane ponudniku, ki bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika.
- d) O izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki obveščeni najkasneje v 8 dneh od izbire najugodnejšega ponudnika.

9. Ustavitev postopka

Prodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnin z najugodnejšim ponudnikom ter si pridržuje pravico, da začeti postopek javnega zbiranja ponudb do sklenitve pogodbe kadarkoli ustavi, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti pri čemer se ponudniku povrne vplačana varščina brezobrestno. Razpisna dokumentacija je brezplačna.

10. Objava javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin občine Komen

Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin občine Komen je objavljeno na spletni strani www.komen.si.



mag. Erik Modic
župan

2.

PRIJAVNI OBRAZCI

- **PODATKI O PONUDNIKU – obrazec 1**
- **IZJAVA O SPREJEMANJU POGOJEV – obrazec 2**
- **IZJAVA O NEPOVEZANOSTI S ČLANI KOMISIJE IN CENILCEM – obrazec 3**
- **IZJAVA O VEZANOSTI NA PONUDBO – obrazec 4**
- **DOKUMENTACIJA O USPOSOBLJENOSTI PONUDNIKA – obrazec 5**

PODATKI O PONUDNIKU IN PONUJENI CENI

Na podlagi poziva za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine Občine Komen – parcela št. 196/7 k.o. Hruševica, objavljenega na spletni strani Občine Komen www.komen.si. dne _____, se prijavljam in prilagam dokumentacijo v skladu z javnim pozivom.

PONUĐNIK

Ime in priimek/Naziv firme: _____

Zakoniti zastopnik (pravne osebe): _____

Naslov: _____

Davčna številka: _____

EMŠO/Matična številka: _____

Številka transakcijskega računa in naziv banke: _____

Številka telefona: _____

Elektron. pošta za obveščanje ponudnika: _____

Kontaktna oseba ponudnika za obveščanje: _____

Podpisnik pogodbe (pravne osebe): _____

Ponudnik ponuja prodajalcu Občini Komen v skladu z razpisnimi pogoji odkup nepremičnine – parcela št. 196/7 k.o. Hruševica za ceno

_____ EUR.

Varščina je bila plačana dne _____ v znesku _____ EUR v skladu s pogoji javnega zbiranja ponudb.

V _____, dne _____

Podpis ponudnika:

**IZJAVA O SPREJEMANJU POGOJEV JAVNE PONUDBE ZA PRODAJO NEPREMIČNINE
OBČINE KOMEN – PARCELA ŠT. 196/7 K.O. HRUŠEVICA**

Ponudnik:

S podpisom na tej izjavi potrjujem, da sprejemam pogoje, navedene v pozivu za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine občine Komen – parcela št. 196/7 k.o. Hruševica, ki je bil objavljen na spletni strani Občine Komen www.komen.si dne _____.

Ta izjava je sestavni del in priloga ponudbe, s katero se prijavljam na zgoraj navedeni javni razpis.

V _____, dne _____

Podpis ponudnika:

IZJAVA O NEPOVEZANOSTI S ČLANI KOMISIJE IN CENILCEM

Ponudnik:

S podpisom na tej izjavi potrjujem, da s člani komisije za vodenje postopka javnega zbiranja ponudb za nepremičnino Občine Komen – parcela št. 196/7 k.o. Hruševica št. 478-33/2021-2 in s cenilcem, ki je cenil predmetno nepremičnino nisem povezana oseba v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18 – ZSPDSLS-1), ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec tako, da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Ta izjava je sestavni del in priloga ponudbe, s katero se prijavljam na zgoraj navedeni javni razpis.

V _____, dne _____

Podpis ponudnika:

**IZJAVA O VEZANOSTI NA DANO PONUDBO ZA NAKUP NEPREMIČNIN OBČINE
KOMEN – PARCELA ŠT. 196/7 K.O. HRUŠEVICA**

Ponudnik:

S podpisom na tej izjavi potrjujem, da sem vezan na dano ponudbo 90 dni od oddaje ponudbe ter da bom v času vezanosti na ponudbo v primeru, da sem izbran kot najugodnejši ponudnik, sklenil kupoprodajno pogodbo v skladu z danimi razpisnimi pogoji.

Ta izjava je sestavni del in priloga ponudbe, s katero se prijavljam na zgoraj navedeni javni razpis.

V _____, dne _____

Podpis ponudnika:

DOKUMENTACIJA O USPOSOBLJENOSTI PONUDNIKA

Priložiti po vrstnem redu!

- 1.) da je državljan države članice Evropske unije oz. druge države, kateri državljani imajo pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji:

Dokazilo:

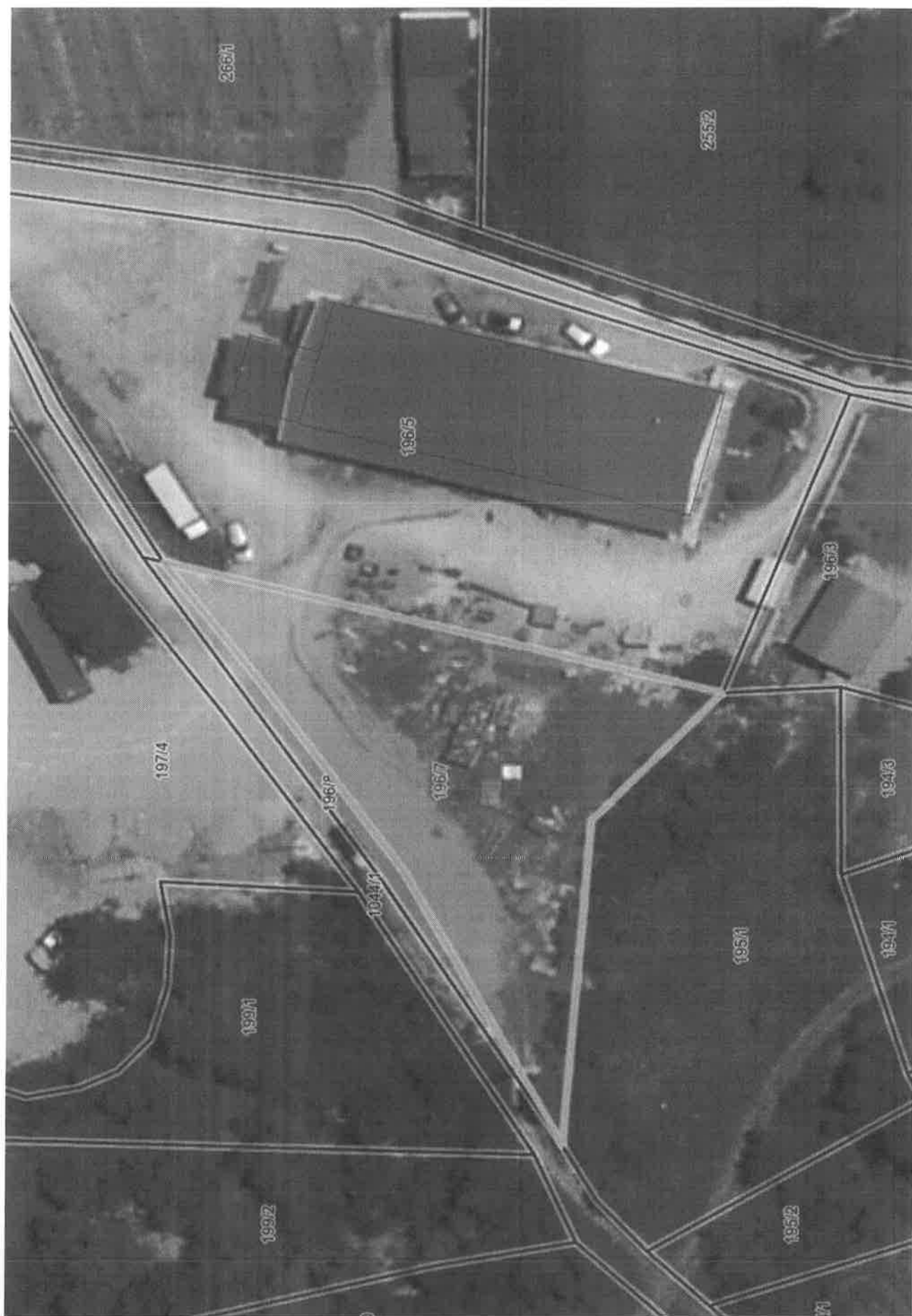
- fotokopija osebne izkaznice ali potnega lista ter davčna številka (za fizične osebe),
- izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni ter davčna številka oziroma identifikacijska številka za DDV (za pravne osebe),
- priglasitveni list, ki ne sme biti starejši od 30 dni (za samostojne podjetnike);

- 2.) da je vplačal varščino za nepremičnino, ki je predmet ponudbe:

Dokazilo: Fotokopija potrdila o vplačilu varščine;

3.
PODATKI O PARCELI

- ORTO FOTO POSNETEK PARCELE
- ZEMLJIŠKOKNJIŽNI IZPISKI
- POTRDILO O NAMENSKI RABI
- CENITVENO POROČILO





Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 28.6.2021 - 14:04:20

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
 vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
 ID znak: parcela 2417 196/7
 katastrska občina 2417 HRUŠEVICA parcela 196/7 (ID 1692213)

Plombe:

☐ nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomnočno odločeno.

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 8558295
 vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
 delež: 1/1
 imetnik:
 1. matična številka: 5883091000
 firma / naziv: OBČINA KOMEN
 naslov: Komen 086, 6223 Komen

omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
17754414	15.02.2016 10:16:12	404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme

Podrobni podatki o izvedenih pravicah in zaznambah:

ID pravice / zaznambe 17754414
 čas začetka učinkovanja 15.02.2016 10:16:12
 vrsta pravice / zaznambe 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
 glavna nepremičnina: katastrska občina 2417 HRUŠEVICA parcela 196/7 (ID 1692213)

podatki o vsebini pravice / zaznambe**dodatni opis:**

Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 12.2.2016, overjene v notarski pisarni notarja Mesar Gregorja dne 12.2.2016 pod opr. št. OV 166/2016 se vknjiži služnostna pravica:

- izgradnje, poteka, vzdrževanja in obnove komunalnega voda- vodovoda, od obstoječega jaška vodovodnega omrežja, po parc. št. 1044/1 k.o. Hruševica, v širini 1m in dolžini 12,40 m in po parc. št. 196/8 k.o. Hruševica, v širini 1m in dolžini 9,90 m,
 - izgradnje, poteka, vzdrževanja in obnove komunalnega voda- elektrike, od obstoječega jaška elektro omrežja, po parc. št. 1044/1 k.o. Hruševica, v širini 1m in dolžini 20,00 m, po parc. št. 196/8 k.o. Hruševica, v širini 1m in dolžini 4,31 m in po parc. št. 196/7 k.o. Hruševica, v širini 1m in dolžini 2,32m,
 do parc. št. 197/4 k.o. Hruševica za potrebe predvidenega poslovnega objekta na tej parceli, kot je prikazano na skici, ki je sestavni del te pogodbe,
 v korist vsakokratnega lastnika gospodujočega zemljišča.

ime/nik:

1. vsakokratni lastnik nepremičnine: katastrska občina 2417 HRUŠEVICA parcela 197/4 (ID 6491701)
zveza - ID osnovnega položaja:

8558295

pravice / zaznambe pri izvedeni pravici / zaznambi:

Pri izvedeni pravici / zaznambi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo



OBČINA KOMEN
občinska uprava

Številka: 3504-0120/2020-2
Datum: 3.09.2020

OBČINA KOMEN
KOMEN 86
6223 KOMEN

POTRDILO o namenski rabi zemljišča

1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, KI SO PREDMET PRAVNEGA PROMETA

- Katastrska občina: 2417-HRUŠEVICA
- Številka zemljišče parcele / parcel: 196/7

2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

Prostorski akti, ki veljajo na območju zemljiške/ih parcele/parcel:

Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Uradni list RS, št. 26/2018)

Oznaka enote urejanja prostora (EUP):

HR-01 (IG); (196/7)

3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA (NRP)

- osnovna NRP:
območja stavbnih zemljišč; (196/7)
- podrobnejša NRP:
IG - gospodarske cone; (196/7)

4. PROSTORSKI UKREPI

4.1. Vrsta prostorskih ukrepov:

Zakonita predkupna pravica občine:

Po odloku o predkupni pravici Občine Komen (Uradni list RS, št. 109/09, 39/18), se parc. št. 196/7, k.o. 2417-HRUŠEVICA, nahaja znotraj območja predkupne pravice.

5. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI POTRDILO:

Potrdilo velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

6. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- Program priprave prostorskega akta:

- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 1 občinskega prostorskega načrta Občine Komen - SD OPN 01 (skrajšani postopek) (Uradni list RS, št. 36/18)
- Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev št. 2 občinskega prostorskega načrta Občine

1

Komen – SD OPN 02 (Uradni list RS, št. 36/18)

- Faza priprave / predviden rok sprejema:

- SD OPN 01 / objava sklepa / v letu 2019
- SD OPN 02 / objava sklepa / v letu 2020

- Morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:

7. PRILOGA POTRDILA:

- Izsek iz kart Prikaz območij enot urejanja prostora, osnovne oziroma podrobnejše namenske rabe prostora in prostorskih izvedbenih pogojev, M 1:5.000

8. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/2010-UPB5, 14/15-ZUUJFO, 84/15-ZZelP-J, 32/16 in 30/18 - ZKZaš) je to potrdilo takse prosto.



Po pooblastilu
št. 021-1/2015-7 z dne
20.8.2015
Tanja Saražin Strnad,
strokovna sodelavka VI

Strnad

Poslati:

- OBČINA KOMEN, KOMEN 86, 6223 KOMEN, po navadni pošti

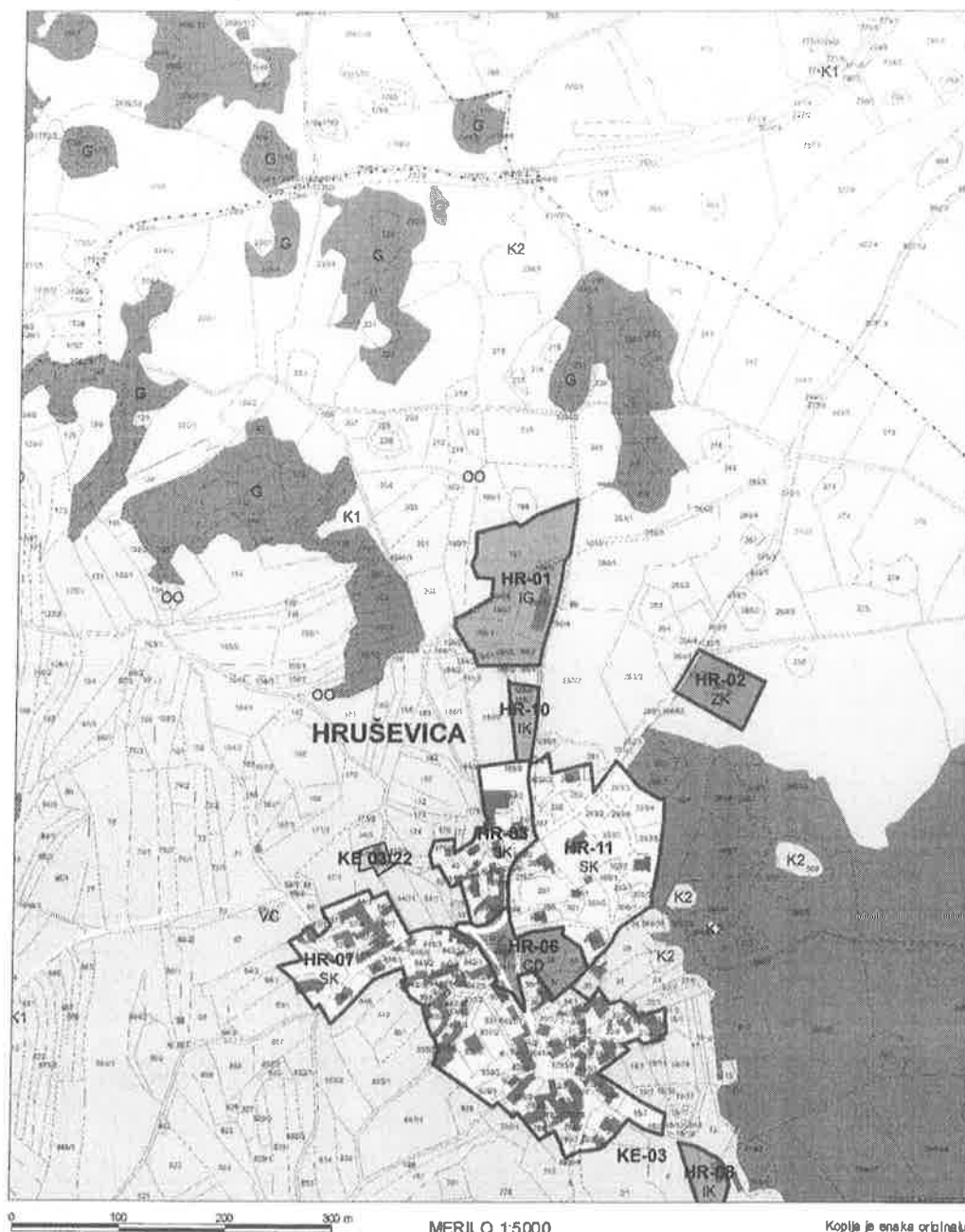


OBČINA KOMEN

Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Komen (Ur. l. RS, št. 26/18)

Kartografska dokumentacija - namenska raba

Številka: 3504-0120/2020-2, list: 1/2



MERILO 1:5000

1 cm na papirju je 50 m v naravi

Kopije je enaka originalu.

Datum: 02.09.2020

POROČILO O OCENJEVANJU VREDNOSTI



PREDMETNA POSEST

**Nepremičnina s parc. št. parcela 196/7 k.o.
2417 – Hruševica**

NAROČNIK

Občina Komen, Komen 86, 6223 Komen

DATUM VELJAVNOSTI POROČILA 26. 6. 2021

SKUPNA OCENJENA VREDNOST 40.900 EUR

IZDELAL

BOJAN ŽVANUT, dipl. inž. grad.
Cenilec stvarnega premoženja - nepremičnine
Komen 165
6223 KOMEN
mob. 041 397 592
e-mail: zyanut.bojan@gmail.com

Spremno pismo naročniku

Zadeva: Ocena tržne vrednosti nepremičninskih pravic do nepremičnine s parc. št. parcela 196/7 k.o. 2417 – Hruševica

Na osnovi vašega naročila z dne 7.6.2021, sem si dne 26.6.2020 ogledal obravnavano nepremičnino in izdelal oceno tržne vrednosti in sicer na osnovi pridobljenih podatkov ter skladno z domnevmi in omejitvenimi pogoji.

Namen vrednotenja je informacija naročniku o tržni vrednosti nepremičnine.

V tem poročilu je obravnavana nepremičnina s parc. št. parcela 196/7 k.o. Hruševica. Celotno površina obravnavanega zemljišča je po podatkih spletnega portala PISO, opredeljena kot območje gospodarske cone (območje HR-01). Na obravnavanem zemljišču še ni zgrajen noben objekt. Zemljišče je ravno brez večjih naklonov, večinoma nasuto z kamnitim materialom ter trenutno v uporabi kot deponija različnega materiala.

Ocena vrednosti je izdelana v skladu z Mednarodnimi standardi ocenjevanja vrednosti.

Vse podane vrednosti v poročilu se nanašajo na dan 26.6. 2020 – ta datum predstavlja tudi datum ogleda obravnavane nepremičnine.

Tržna vrednost je ocenjeni znesek, za katerega naj bi voljan kupec in voljan prodajalec zamenjala sredstvo ali obveznost na datum ocenjevanja vrednosti v poslu med nepovezanima in neodvisnima strankama po ustreznem trženju, pri katerem sta stranki delovali seznanjeno, preudarno in brez prisile. (vir: MSOV 2017, MSOV 104 – Podlaga vrednosti po MSOV – Tržna vrednost).

Na osnovi opravljenih analiz trga nepremičnin, izvedenimi načini ocenjevanja vrednosti in z upoštevanjem predpostavk in omejitev ocenjujem, da je ocenjena vrednost obravnavane nepremičnine:

40.900 EUR

(z besedo: štiri deset tisoč devet sto eurov in 00/100)

Komen, 26.6. 2021



Bojan Žvanut dipl.inž.grad.