**JZP EPC ZALOG – VPRAŠANJA IN ODGOVORI**

* *Zanimamo se za nakup gradbenih parcel pod točko 7, vendar bi se za nakup želela prijaviti dva podjetja skupaj; zanima nas, če je to sploh mogoče in, če je na kakšen način naj se to izvede?*

**Predlagana možnost, da bi se za nakup skupaj prijavili dve podjetji, žal ni možna.**

* *Glede plačila are me zanima, če se ara plača od izhodiščnega zneska brez DDV – ja ali z DDV – jem?*

**Varščina v višini 10% od objavljene izhodiščne vrednosti posamezne nepremičnine pomeni 10% objavljenega zneska brez DDV.**

* *Glede potrdila o poravnanih finančnih obveznostih je v razpisu navedeno, da se pričakuje potrdilo, da na dan oddaje ponudbe nimamo neporavnanih finančnih obveznosti; mi bomo v teh dneh naročili navedeno potrdilo, ki pa po vsej verjetnosti ne bo izstavljeni na isti dan kot bomo mi oddajali ponudbo. Ali bo to v redu ali moramo isti dan oddati ponudbo?*

**Potrdilo FURS o poravnanih finančnih obveznosti iz naslova obveznih dajatev naj bo pridobljeno v zadnjem tednu do roka oddaje ponudbe.**

* *Ni povsem jasno ali izhodiščne prodajne cene zapisano v razpisu vključujejo DDV ali ne?*

**Izhodiščne prodajne cene ne vključujejo DDV.**

* *Koliko je predviden komunalni prispevek na m2?*

**Predmetno območje ureja OPN MOL. Komunalni prispevek bo odmerjen skladno z veljavnim odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka. Višina komunalnega prispevka se odmeri na podlagi projektne dokumentacije (DGD) in je odvisna od več različnih faktorjev, ki so potrebni za izračun, zato informativnega izračuna še ne moremo podati.**

* *Koliko približno znaša prispevek NUSZ?*

**Navedenega podatka, žal še ne moremo podati, ker se podatki o nepremičnini vnašajo na podlagi večih faktorjev, kot to določa Odlok o nadomestilu za uporabo stavbnega zemljišča, ki so podlaga za izračun NUSZ. Podatke bomo vnesli, ko bodo izpolnjeni pogoji za vnos nepremičnin v podatkovno zbirko NUSZ (ob izdaji gradbenega dovoljenja….).**

* *Ali je etažnost P+2 obvezujoča, oziroma ali je omejena višina objekta in koliko, ali je dopustna tudi montažna gradnja.*

**Etažnost P+2 je neobvezujoča. OPN MOL ID za PO-796, v katero se uvršča tudi EPC Zalog, določa naslednje:**

**VIŠINA OBJEKTOV: Višina objektov ne sme presegati 20,00 m oziroma se prilagaja višini že zgrajenih objektov v EUP, če tehnološki proces ne zahteva drugače.**

**URBANISTIČNI POGOJI: Med posameznimi objekti je treba ohraniti nepozidane površine, ki bodo omogočale večji pretok zračnih tokov. Treba je zagotoviti ustrezno ureditev zelenih površin znotraj območja, kar pomeni zasaditev z vegetacijo za filtriranje prahu. Na območju jugovzhodno od industrijskega tira je iz nabora objektov in dejavnosti za območje namenske rabe E dopustna tudi gradnja objektov za oskrbo z zemeljskim plinom. Na zahodnem delu EUP je treba zagotoviti območje površine okoli 5000,00 m2 za potrebe zbirnega centra za odpadke Zalog s centrom za ponovno uporabo ter spremljajočimi objekti. Odstopanje od te zahteve je dopustno, če s tem soglaša organ Mestne uprave MOL, pristojen za gospodarske javne službe.**

**PROMETNA INFRASTRUKTURA: Dovoz je treba urediti z Agrokombinatske ceste in nove ceste Zaloška–Sneberska–Cesta v Prod.**

**Montažna gradnja je dopustna, saj z OPN MOL ID ni izrecno prepovedana.**

* *Zanima nas tudi, kaj bo osnova za izračun komunalnega prispevka in kako ga lahko ocenimo.*

**Komunalni prispevek bo odmerjen skladno z veljavnim odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka. Višina komunalnega prispevka se odmeri na podlagi projektne dokumentacije (DGD) in je odvisna od več različnih faktorjev, ki so potrebni za izračun, zato informativnega izračuna oz. ocene še ne moremo podati**

* *V osnutku prodajne pogodbe je zapisano, da naj kupec ne bi smel obremenjevati predmetne nepremičnine oziroma, da jo lahko obremeni le ob vašem soglasju. Glede na navedeno me zanima, če lahko računamo na to, da bomo za vpis hipoteke prejeli vaše soglasje.*

**V osnutku pogodbe, kot ste že sami zapisali, je navedeno, da kupec ne sme brez soglasja MOL kakorkoli obremeniti nepremičnin. To je zapisano z namenom, da imamo pregled na tem, kaj se z nepremičnino prvih 5 let dogaja, saj smo s pogodbo o sofinanciranju zavezani, da izpolnimo določene pogoje. V kolikor bomo prejeli kakršno koli vlogo za soglasje, jo bomo skrbno obravnavali na podlagi dejstev in priložene dokumentacije, in glede na ugotovitve podali ustrezen odgovor. Verjamemo, da razumete, da v naprej, brez kakršnega koli gradiva, ne moremo in ne smemo podati odgovora.**

* *Ali pogodba o sofinanciranju sploh dovoljuje kakršen koli vpis bančne hipoteke?*

**Žal vam v tem trenutku konkretnejšega odgovora ne moremo podati, lahko samo ponovimo, da je določilo glede obremenitve parcele zapisano v pogodbi v 9. čl. v tč. b). Komisija se bo glede morebitne obremenitve lahko odločila šele, ko bo prejela v pregled ustrezno dokumentacijo.**

* *Ali je komunalni prispevek že v ceni?*

**Komunalni prispevek ni vključen v ceni. Obračunan oz. odmerjen bo skladno z veljavnim odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka. Višina komunalnega prispevka se odmeri na podlagi projektne dokumentacije (DGD) in je odvisna od več različnih faktorjev, ki so potrebni za izračun.**

* *Zanima me okvirna cena komunalnega prispevka za zemljišča 1-7.*

**Komunalni prispevek bo odmerjen skladno z veljavnim odlokom o podlagah za odmero komunalnega prispevka. Višina komunalnega prispevka se odmeri na podlagi projektne dokumentacije (DGD) in je odvisna od več različnih faktorjev, ki so potrebni za izračun, zato informativnega izračuna oz. ocene še ne moremo podati. Za več informacij lahko pokličete v Oddelek za ravnanje z nepremičninami, ga. Simono Remih, 01/306-10-97 oz. tajništvo 01/306-11-10).**

* *V razpisu sta navedena dva datuma do katerih je potrebno oddati prijave in sicer en je 6.3 do katerega naj bi ponudbe prišle po pošti in 1.3. do katerega je potrebno ponudbe prinesti fizično k vam, do 5.3 pa naj bi bila plačana ara. So to pravilni datumi ali je prišlo do kakšne tipkarske napake?*

**Ponudbo lahko oddate osebno v tajništvu Oddelka za ravnanje z nepremičninami, Adamič Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana najkasneje do petka, 1. marca 2024 do 12.00 ure ali v primeru, da jo pošljete po pošti, mora ta prispeti  na naslov Mestna občina Ljubljana, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, Adamič Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana najkasneje do 6. marca 2024. Priloga ponudbe je tudi potrdilo o plačani varščini, katera mora biti plačana najkasneje v petek, 1. 3. 2024 do 24 ure. V besedilu javnega razpisa v sklopu postopka izbire najugodnejšega ponudnika je navedeno, da ponudniki, katerih varščina ne bo plačana do roka, torej 1. 3. 2024 do 24 ure in ne bo na računu MOL do dne 5. marca 2024 ali katerih ponudba ne bo pravočasna ali popolna, oziroma ne bodo izpolnjevali drugih pogojev, bodo izločeni iz postopka.**

* *V zvezi z razpisom MOL za Cono EPV Zalog bi me zanimalo ali je možno na skupku parcel št. 6 (parcele: 31/9, 37/1, 37/2, 412/2, 414/2, 415/1, 415/2, 2459/6, 2459/8, 2477/17) možno namesto 2 objektov (na skici označen z E in F) narediti 1 objekt?*



**Na skupku parcel št. 6 (parcele: 31/9, 37/1, 37/2, 412/2, 414/2, 415/1, 415/2, 2459/6, 2459/8, 2477/17) je možno zgraditi tudi samo 1 objekt, saj je v razpisni dokumentaciji predstavljena samo načrtovana idejna zasnova.**