Mestna občina Ljubljana

Mestni trg 1

1000 Ljubljana

Številka: 47800-250/2024-1

Datum: 4. 11. 2024

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**

**ZA PODELITEV STAVBNE PRAVICE ZA VZPOSTAVITEV SAMOPOSTREŽNIH AVTOPRALNIC NA ZEMLJIŠČIH V LASTI MESTNE OBČINE LJUBLJANA**

1. **NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA IN UPRAVLJAVCA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

**Mestna občina Ljubljana**, Mestni trg 1, Ljubljana, matična številka: 5874025000, ID št. za DDV: SI67593321

1. **OPIS PREDMETA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Predmet javnega zbiranja ponudb je podelitev stavbne pravice za vzpostavitev samopostrežnih montažnih avtopralnic za zunanje in notranje čiščenje vozil na parkiriščih P+R Stanežiče, P+R barje in P+R Dolgi most. Stavbna pravica se podeljuje za obdobje 15 let.

Stavbna pravica, ki je predmet pogodbe, pomeni pravico imetnika stavbne pravice, da ima v lasti zgradbo na, nad ali pod nepremičnino za čas ustanovljene stavne pravice.

Predmet podelitve stavbne pravice so nepremičnine, in sicer deli nepremičnin na parkiriščih P+R Stanežiče, P+R Barje in P+R Dolgi most.

Nepremičnine na katerih se podeljuje stavbna pravica:

1. parkirišče P+R Stanežiče
* parcela št. 271/14 k.o. 1752 Stanežiče\* v izmeri 673 m²

\* nepremičnina s parc. št. 271/14 k.o. 1752 Stanežiče obstaja v zemljiškem katastru, ni pa še vpisana v zemljiški knjigi, vendar je v teku postopek za vpis nepremičnine v korist Mestne občine Ljubljana v zemljiško knjigo

b) parkirišče P+R Barje

* parcela št. 841/3, k.o. 1722 Trnovsko predmestje v izmeri 122 m²
* parcela št. 1756/2, k.o. 1722 Trnovsko predmestje v izmeri 142 m²
* parcela št. 841/12, k.o. 1722 Trnovsko predmestje v izmeri 136 m²
* parcela št. 841/29, k.o. 1722 Trnovsko predmestje v izmeri 222 m²
* parcela št. 1759/2, k.o. 1722 Trnovsko predmestje v izmeri 20 m²

c) parkirišču P+R Dolgi most

* parcela št. 1977/4, k.o. 1723 Vič v izmeri 120 m²
* parcela št. 1988/4, k.o. 1723 Vič v izmeri 236 m²
* parcela št. 1988/10, k.o. 1723 Vič v izmeri 118 m²
* parcela št. 1983/2, k.o. 1723 Vič v izmeri 157 m²
* parcela št. 1988/1, k.o. 1723 Vič v izmeri 288 m²
* parcela št. 1988/2, k.o. 1723 Vič v izmeri 384 m²

Nepremičnina pod točko a), in sicer parcela št. 271/14 k.o. 1752 Stanežiče v izmeri 673 m², se nahaja na parkirišču P+R Stanežiče, ki se nahaja ob Celovški cesti na severnem obrobju Ljubljane. Na parkirišču je omogočeno parkiranje ter prevoz v center Ljubljane z mestnim avtobusom številka 1 in 15.

Nepremičnine pod točko b), in sicer parcela 841/3 k.o. 1722 Trnovsko predmestje v izmeri 122 m², parcela št. 1756/2, k.o. 1722 Trnovsko predmestje v izmeri 142 m², parcela št. 841/12, k.o. 1722 Trnovsko predmestje v izmeri 136 m², parcela št. 841/29, k.o. 1722 Trnovsko predmestje v izmeri 222 m² in parcela št. 1759/2, k.o. 1722 Trnovsko predmestje v izmeri 20 m² se nahajajo na parkirišču P+R Barje, ki se nahaja ob Barjanski cesti na južnem obrobju Ljubljane. Na parkirišču je omogočeno parkiranje ter prevoz v center Ljubljane z mestnim avtobusom številka 9.

Nepremičnine pod točko c), in sicer parcela št. 1977/4, k.o. 1723 Vič v izmeri 120 m², parcela št. 1988/4, k.o. 1723 Vič v izmeri 236 m², parcela št. 1988/10, k.o. 1723 Vič v izmeri 118 m², parcela št. 1983/2, k.o. 1723 Vič v izmeri 157 m², parcela št. 1988/1, k.o. 1723 Vič v izmeri 288 m² in parcela št. 1988/2, k.o. 1723 Vič v izmeri 384 m² se nahajajo na parkirišču P+R Dolgi most, ki se nahaja ob Tržaški cesti na jugozahodnem obrobju Ljubljane. Na parkirišču je omogočeno parkiranje in prevoz v center Ljubljane z avtobusi številka 1, 1B in 6.

Stavbna pravica se podeljuje za obdobje 15 let.

Predvideva se ustanovitev stavbne pravice s 1. 1. 2025.

Grafični prikaz zemljišč, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb in njihova površina obsega stavbne pravice po posameznih parkiriščih izhaja iz projektne dokumentacije DPP številka 9193 iz julija 2024, izdelovalca LUZ d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana, ki je priloga 1 in sestavni del javnega zbiranja ponudb.

Izhodiščna vrednost nadomestila za podelitev stavbne pravice na nepremičninah pod točko a), b) in c) znaša 43.200,00 EUR za obdobje 15 let. Izhodiščna vrednost ne vključuje DDV, ki se obračuna po stopnji 22%.

Vsa zemljišča, ki so predmet javnega zbiranja ponudb urejata prostorska akta Odlok o občinskem prostorskem načrtu MOL – strateški del in Odlok o občinskem prostorskem načrtu MOL – izvedbeni del.

Najugodnejši ponudnik bo moral na lastne stroške pridobiti gradbeno dovoljenje za postavitev oziroma gradnjo samopostrežnih montažnih avtopralnic za zunanje in notranje čiščenje vozil na nepremičninah, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb in plačati pripadajoči komunalni prispevek v skladu z veljavno zakonodajo.

1. **VARŠČINA**
2. Zainteresirani ponudniki morajo za resnost ponudbe do vključno 25. 11. 2024 do 24. ure plačati varščino, ki znaša 10% izklicne višine nadomestila za podelitev stavbne pravice, v višini 4.320,00 EUR, originalno potrdilo priložiti k ponudbi.
3. Varščina se plača na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana, odprtega pri Banki Slovenije:

- številka: SI56 0126 1010 0000 114, sklic na številko: SI00 201025 z navedbo »plačilo varščine P+R avtopralnice.«

1. Plačana varščina se uspelemu ponudniku vračuna v ceno nadomestila za podelitev stavbne pravice, neuspelim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni po končanem javnem zbiranju ponudb.
2. S plačilom varščine sprejme ponudnik obveznost, da pristopi k javnemu zbiranju ponudb in odda svojo ponudbo. Ponudnik, ki bo vplačal varščino in ne bo oddal svoje ponudbe, ali bo kako drugače odstopil od svoje ponudbe, se varščina ne vrne. Če uspeli ponudnik ne podpiše pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice na zemljiščih, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb v 30 dneh po prejemu obvestila o izbiri, varščina v celoti zapade.
3. **NAČIN IN ROK PLAČILA NADOMESTILA ZA PODELITEV STAVBNE PRAVICE**

Nadomestilo za podelitev stavbne pravice in pripadajoči davek na dodano vrednost v višini 22% se plača na podračun EZR MOL, IBAN SI56 0126 1010 0000 114 odprt pri Banki Slovenije, v roku 30 dni od izdaje e-računa s strani organizatorja in upravljavca javnega zbiranja ponudb.

Vse stroške v zvezi z ustanovitvijo stavbne pravice plača uspeli ponudnik (takse, overitve, vpis v ZK in drugo).

1. **PLAČILO NADOMESTILA ZA PODELITEV STAVBNE PRAVICE JE BISTVENA SESTAVINA PRAVNEGA POSLA**

Plačilo nadomestila za podelitev stavbne pravice v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor nadomestilo za podelitev stavbne pravice ni plačano v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži.

1. **ROK ZA SPREJEM PONUDBE**

Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najkasneje **do 27. 11. 2024 do 8. ure** na naslov Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg Mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana in sicer v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »**Za podelitev stavbne pravice za vzpostavitev samopostrežnih avtopralnic na zemljiščih v lasti Mestne občine Ljubljana – NE ODPIRAJ**«. Ponudbe se lahko oddajo tudi osebno v tajništvu Oddelka za gospodarske dejavnosti in promet, Trg Mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana najkasneje **do 27. 11. 2024 do 8. ure**.

Upoštevane bodo vse ponudbe, ki bodo prispele v roku, navedenem v objavi o javnem zbiranju ponudb.

Nepravočasne ponudbe ne bodo upoštevane in bodo zapečatene vrnjene ponudnikom.

Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, vendar ima pomanjkljivo dokumentacijo, mora ponudbo dopolniti (to ne velja za predložitev varščine). Rok za dopolnitev ponudb je 3 dni od prejema poziva za dopolnitev. Dopolnitev ponudbe ni dopustna glede meril in pogojev za udeležbo.

Komisija za izvedbo postopka javnega zbiranja ponudb bo ocenila le ponudbe, ki bodo popolne.

Ponudba in vsi dokumenti v zvezi z ponudbo morajo biti v slovenskem jeziku.

1. **ROK VEZANOSTI PONUDNIKOV NA DANO PONUDBO**

Rok vezanosti na dano ponudbo je najmanj 90 dni od dneva oddaje ponudbe.

1. **SPLOŠNI POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**
2. Ponudbe morajo biti v celoti pripravljene v skladu z zahtevami tega javnega zbiranja ponudb na predpisanem obrazcu, ki je sestavni del tega razpisa (priloga 2). Ponudbo lahko odda vsaka domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki izpolnjuje zakonske pogoje za pridobitev stavbne pravice na nepremičnini v Republiki Sloveniji. Izpolnjevanje teh pogojev naj preveri vsak ponudnik zase.
3. Skladno z 51. členom ZSPDSLS-1, kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezne osebe.

Kot povezane osebe, omenjene v 51. členu ZSPDSLS-1, se štejejo:

* fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu 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 v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
* fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
* pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
* druge osebe, 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.

# Ponudnik oz. gospodarski subjekt, ki oddaja ponudbo mora biti registriran za izvajanje dejavnosti po standardni klasifikaciji dejavnosti 45.200 Vzdrževanje in popravila motornih vozil, ki mu omogoča izvajanje storitev avtopralnic.

**DOKAZILO:** izpisek iz uradnega registra Ajpes glede registracije ponudnika.

1. Organizator in upravljavec javnega zbiranja ponudb bo organiziral ogled lokacij postavitve avtopralnic. Termin izvedbe ogleda lokacije bo 18. 11. 2024 ob 10:00 uri in 19. 11. 2024 med 10:00 in 12:00 uro, ponudniki svojo navzočnost napovedo pri kontaktni osebi organizatorja in upravljavca javnega zbiranja ponudb na elektronski naslov petra.mervar@ljubljana.si. V primeru, da se ponudnik zaradi objektivnih razlogov ne more udeležiti ogleda, mora ponudnik nov termin ogleda uskladiti s kontaktno osebo organizatorja in upravljavca javnega zbiranja ponudb najkasneje do dne 20. 11. 2024 preko elektronskega naslova: petra.mervar@ljubljana.si.

Organizator in upravljavec javnega zbiranja ponudb bo ponudnikom, ki se bodo udeležili ogleda, izdal potrdilo o udeležbi na ogledu, ki ga bodo predložili v ponudbi. Udeležba na ogledu je obvezna. Namen ogleda je v tem, da organizator in upravljavec javnega zbiranja ponudb na kratko predstavi lokacije izvedbe projekta, dostop in prometno ureditev ter da potencialni ponudniki organizatorja in upravljavca javnega zbiranja ponudb opozorijo na morebitne nejasnosti oz. odprta vprašanja vezana na posamezne lokacije. Z izvedenim ogledom ponudniki potrjujejo, da so seznanjeni s stanjem na navedenih lokacijah, njihovimi omejitvami in stanjem v naravi ter iz tega razloga nimajo nobenih ugovorov.

**DOKAZILO:** s strani organizatorja in upravljavca javnega zbiranja ponudb potrjen obrazec – OBR-Potrdilo o ogledu.

1. Ponudnik mora v ponudbi predložiti predloži Program izvedbe projekta in finančni načrt, iz katerega so razvidni vsi stroški in prihodki izvedbe projekta ter viri financiranja za pokritje predvidenih stroškov. Program izvedbe projekta in finančni načrt morata vsebovati najmanj opredelitev glede višine investicije (po lokacijah in ključnih postavkah), opis investicije (idejna zasnova), podatke glede višine nadomestila za podeljeno stavbno pravico, oceno stroškov rednega oziroma tekočega vzdrževanja, plan posodabljanja, oceno stroškov obratovanja, vse navedeno vezano na obdobje trajanja stavbne pravice. Poleg tega mora ponudnik v prijavi opisati svoje znanje in izkušnje z realizacijo podobnih projektov.

**DOKAZILO:** Lasten obrazec ponudnika - Program dela in finančni načrt.

1. Ponudnik mora v ponudbi predložiti terminski plan realizacije projekta, ki ne sme biti daljši od 24 mesecev od dneva podelitve stavbne pravice.

**DOKAZILO:** Lasten obrazec ponudnika – Terminski plan.

1. Ponudnik mora v ponudbi predložiti izjavo banke, iz katerega je razvidno, da razpolaga z zadostnimi finančnimi sredstvi, potrebnimi za realizacijo projekta v višini najmanj 1.000.000 EUR.

**DOKAZILO:** S strani banke ponudnika podpisan obrazec OBR-Izjava banke.

1. Ponudnik na dan oddaje ponudbe nima neporavnanih zapadlih finančnih obveznosti iz naslova obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom.

**DOKAZILO:** potrdilo FURS, daponudnik na dan oddaje ponudbe, nima neporavnanih zapadlih finančnih obveznosti iz naslova obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom.

1. Ponudnik na dan oddaje ponudbe 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 Zakonu o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (Uradni list RS št[176/21](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2021-01-3463) – uradno prečiščeno besedilo,[178/21 – popr.](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2021-21-3524),[196/21](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2021-01-3903)– odl. US, [157/22](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2022-01-3944)– odl. US, [35/23](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2023-01-1018) – odl. US in [57/23](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2023-01-1703)– odl. US).

**DOKAZILO:** izjava ponudnika, da na dan oddaje ponudbe 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 Zakonu o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju

1. **POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

Javno odpiranje ponudb bo potekalo dne 27. 11. 2024 ob 11. uri na naslovu Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, Trg mladinskih delovnih brigad 7, 1000 Ljubljana v sejni sobi v kleti stavbe.

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati s pooblastilom ponudnika.

V primeru, da se na dan odpiranja zaradi nepredvidenega razloga komisija ne more sestati, se določi nov dan odpiranja ponudb, ki bo objavljen na spletni strani občine.

Pravočasno prispele ponudbe bo obravnavala komisija za javno zbiranje ponudb, ki bo vse ponudnike obvestila o izboru oz. o nadaljevanju postopka v roku 60 dni.

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je opredeljeno v 10. točki tega javnega razpisa

Organizator in upravljavec javnega zbiranja ponudb lahko s ponudniki po pregledu prispelih ponudb in njihovem ovrednotenju opravi dodatna pogajanja o višini nadomestila za ustanovitev stavbne pravice.

1. **MERILO ZA IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je ekonomsko najugodnejša ponudba.

Pri izbiri ponudnika se morajo upoštevati naslednja merila po padajočem zaporedju njihove pomembnosti:

|  |  |
| --- | --- |
| **Uporabljena merila** | **Največje možno število točk** |
| A= Ponujena višina nadomestila za podeljeno stavbno pravico  | 70 točk |
| B=Reference ponudnika na podobnih projektih | 30 točk |

1. **Ponujena višina nadomestila za podeljeno stavbno pravico (max. 70 točk)**

Ponudnik, ki bo ponudil najvišje nadomestilo za podeljeno stavbno pravico v EUR brez DDV, zaokroženo na dve decimalni mesti natančno, bo po tem podmerilu prejel najvišje število točk. Ostale ponudbe po tem merilu prejmejo sorazmerno nižje število točk glede na ponujeno vrednost nadomestila za podeljeno stavbno pravico, po formuli:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Št. točk na podlagi kriterija »Ponujena višina nadomestila za podeljeno stavbno pravico v EUR brez DDV« | = | Ponudnikova ponujena višina nadomestila za podeljeno stavbno pravico v EUR brez DDV |  x 70 točk |
| Najvišja ponujena višina nadomestila za podeljeno stavbno pravico v EUR brez DDV  |

Ponudniki ponujeno višino nadomestila za podeljeno stavbno pravico v EUR brez DDV vnesejo na obrazec OBR-Ponudba.

1. **Reference ponudnika na podobnih projektih (max. 30 točk)**

Ponudnik prejme pri predmetnem merilu dodatne točke za vsako dodatno izkazano referenco, in sicer:

* Referenca iz katere je razvidno, da je ponudnik v obdobju zadnjih 10 let izvedel in financiral izgradnjo samopostrežne avtopralnice z najmanj 6 pralnimi mesti, pri čemer mora biti izkazana energetska učinkovitost postavljene avtopralnice: za vsako referenco prejme ponudnik 4 točke, vendar skupaj največ 30 točk pri tem merilu.

Ponudniki predložijo referenčna potrdila na lastnem obrazcu iz katerih mora biti razvidna lokacija postavitve samopostrežne avtopralnice, uporabljena tehnologija, število pralnih mest, energetska učinkovitost, ipd.. Organizator in upravljavec javnega zbiranja ponudb si pridržuje pravico, da zahteva dodatna dokazila oz. da preveri resničnost navedb.

1. **PISNA PONUDBA**

Pisna ponudba mora vsebovati:

* izpolnjeno, lastnoročno podpisano ponudbo na obrazcu s podatki o ponudniku, ponujeno višino nadomestila za podeljeno stavbno pravico, izjavo o izpolnjevanju pogojev za udeležbo, ki je priloga št. 2 te objave,
* izpisek iz uradnega registra Ajpes glede registracije ponudnika,
* referenčna potrdila iz katerih mora biti razvidna lokacija postavitve samopostrežne avtopralnice, uporabljena tehnologija, število pralnih mest, energetska učinkovitost,
* potrdilo o ogledu na obrazcu, ki je priloga št. 2 te objave,
* program dela in finančni načrt,
* terminski plan,
* izjavo banke na obrazcu, ki je priloga št. 2 te objave,
* potrdilo o plačani varščini,
* potrdilo FURS, daponudnik na dan oddaje ponudbe, nima neporavnanih zapadlih finančnih obveznosti iz naslova obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom,
* izjavo ponudnika, da na dan oddaje ponudbe 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 Zakonu o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju,
* parafiran osnutek pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice na obrazcu, ki je priloga št. 3 te objave,
* izjavo ponudnika o veljavnosti ponudbe najmanj 90 dni.
1. **KOMISIJA ZA IZVEDBO POSTOPKA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB, CENILEC IN IZJAVA**

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

* predsednica: Jasna Tušar, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet,
* člani:
	+ Petra Mervar, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet,
	+ Petra Globočnik, Mestna občina Ljubljana, Oddelek za finance in računovodstvo.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani ponudniki obveščeni.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku po prejemu nove izjave o nepovezanosti, ki jo poda najugodnejši ponudnik in po potrebi ostali sodelujoči.

Cenitveno poročilo tržne vrednosti, na podlagi katerega je oblikovana izhodiščna vrednost nepremičnin, ki so predmet podelitve stavbne pravice, je dne 3. 11. 2024 izdelal IMOBING d.o.o. Srečko Veselič sodni cenilec za gradbeno stroko – podpodročje nepremičnine. Iz cenitvenega poročila izhaja, da je ocenjena vrednost kvadratnega metra za nepremičnine, ki so predmet ustanovitve stavbne pravice za čas 15 let, 16,50 EUR.

Ponudnik mora najkasneje pred sklenitvijo pogodbe podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem.

1. **SKLENITEV POGODBE**

Če izbrani ponudnik v roku 15 dni po pozivu organizatorja in upravljavca javnega zbiranja ponudb ne bo podpisal pogodbe iz razlogov, ki so na njegovi strani, mu organizator in upravljavec javnega zbiranja ponudb lahko rok podaljša, vendar ne več kot za 15 dni.

Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, se šteje, da je od ustanovitve stavbne pravice odstopil in organizator in upravljavec javnega zbiranja ponudb varščino zadrži.

Po plačilu celotne višine nadomestila za ustanovitev stavbne pravice se imetniku stavbne pravice izroči zemljiškoknjižno dovolilo za vpis stavbne pravice na nepremičninah, ki so predmet pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice pogodbe.

1. **POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

Ponudbe prispele po razpisnem roku ter nedopustne ponudbe bodo izločene, ter se jih ne bo obravnavalo.

Če komisija med ponudniki, ki so pravočasno oddali ponudbo, prejme več najugodnejših ponudb, lahko komisija:

* pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe
* opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
* opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Mestna občina Ljubljana lahko kadarkoli ustavi začeti postopek do sklenitve pravnega posla brez vsakršne odškodninske odgovornosti.

1. **JAVNA OBJAVA**

Javna objava za javno zbiranje ponudb za podelitev stavbne pravice je objavljena na spletni strani Mestne občine Ljubljana.

1. **INFORMACIJE**

Dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb zainteresirani ponudniki lahko dobijo v Oddelku za gospodarske dejavnosti in promet Mestne uprave Mestne občine Ljubljana tako, da svoja vprašanja podajo na e-poštni naslov: jasna.tusar@ljubljana.si.

1. **OBVESTILO POSAMEZNIKOM GLEDE OBDELAVE OSEBNIH PODATKOV PO 13. ČLNEU SPLOŠNE UREDBE O VARSTVU PODATKOV**

[Obvestilo](https://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/nepremicnine-mol/) je objavljeno na spletni strani Mestne občine Ljubljana https://[www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/nepremicnine-mol/](http://www.ljubljana.si/sl/moja-ljubljana/nepremicnine-mol/)

1. **OPOZORILO**

Župan lahko brez odškodninske odgovornosti postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine.

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**

PRILOGA 1: Grafični prikaz zemljišč, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb in njihova površina obsega stavbne pravice po posameznih parkiriščih izhaja iz projektne dokumentacije DPP številka 9193 iz julija 2024, izdelovalca LUZ d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana

PRILOGA 2:

**OBR-PONUDBA**

1. PODATKI O PONUDNIKU

|  |
| --- |
| **ponudnik**  |
| FIRMA |  |
| NASLOV |  |
| DAVČNA ŠT./ID za ddv |  |
| **KONTAKTNA OSEBA za obveščanje** |
| ime in priimek |  |
| E-POŠTA |  |
| TELEFON |  |

1. PONUJENA višina nadomestila za podeljeno stavbno pravico

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **NAZIV POSTAVKE** | **Enota** | **A****Količina** | **B****Vrednost na m2****v EUR brez DDV** | **C=AxB****Skupna ponujena vrednost postavke****v EUR brez DDV** |
| **A) Ponujena višina nadomestila za podeljeno stavbno pravico** | leto | 15 |  |  |
|  |
| **SKUPNA PONUJENA VREDNOST v EUR brez DDV** |  |
| DDV (%)  |  |
| **Skupna ponujena VREDNOST v EUR z DDV** |  |

1. IZJAVA O IZPOLNJEVANJU POGOJEV ZA UDELEŽBO:

*Predmetna izjava o izpolnjevanju pogojev za udeležbo predstavlja lastno izjavo gospodarskega subjekta, da zanj niso podani razlogi za izključitev ter da izpolnjuje pogoje za udeležbo.*

Spodaj podpisani zakoniti oz. pooblaščeni zastopnik gospodarskega subjekta potrjujem, da zgoraj navedeni gospodarski subjekt izpolnjuje vse pogoje za udeležbo v zvezi z oddajo ponudbe za predmeten javni razpis za podelitev stavbne pravice za vzpostavitev samopostrežnih avtopralnic na zemljiščih MOL.

Priloge ponudbe:

1. izpisek iz uradnega registra Ajpes glede registracije ponudnika,
2. referenčna potrdila iz katerih mora biti razvidna lokacija postavitve samopostrežne avtopralnice, uporabljena tehnologija, število pralnih mest, energetska učinkovitost,
3. potrdilo o ogledu,
4. program dela in finančni načrt,
5. terminski plan,
6. izjavo banke,
7. potrdilo o plačani varščini,
8. potrdilo FURS, daponudnik na dan oddaje ponudbe, nima neporavnanih zapadlih finančnih obveznosti iz naslova obveznih dajatev in drugih denarnih nedavčnih obveznosti v skladu z zakonom. ,
9. izjava ponudnika, da na dan oddaje ponudbe 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 Zakonu o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju,
10. parafiran osnutek pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice,
11. izjavo ponudnika o veljavnosti ponudbe najmanj 90 dni.

Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Podpis ponudnika:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

 OBR-Potrdilo o ogledu

 (*Izpolni ponudnik*)

**Mestna občina Ljubljana, potrjuje, da si je**

Ponudnik:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

oziroma zanj POOBLAŠČENA OSEBA PONUDNIKA – na ogledu predloži pisno pooblastilo:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Elektronski naslov: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Dne …. 2024 ob ­­­\_\_\_\_\_ uri ogledal lokacije vzpostavitve samopostrežnih montažnih avtopralnic za zunanje in notranje čiščenje vozil na parkiriščih P+R Stanežiče, P+R Barje in P+R Dolgi most.

**Navodila vsem ponudnikom na ogledu lokacije**:

1. MOL je na kratko predstavil lokacijo in vsebino projekta, ki je predmet javnega razpisa.
2. MOL pokaže dostop do zemljišča in predvideno območje avtopralnic po lokacijah.
3. Ta obrazec mora ponudnik obvezno predložiti k ponudbi za predmeten javni razpis.

Datum:

Žig, podpis predstavnika MOL:

Žig, podpis ponudnika, ki se je udeležil ogleda:

**OBR-IZJAVA BANKE**

Naziv banke:

Naziv ponudnika:

**IZJAVA BANKE**

      (v nadaljevanju »banka«) potrjuje, da je seznanjena z namero družbe       (v nadaljevanju »ponudnik«), da predloži ponudbo na javni razpis za podelitev stavbne pravice na zemljiščih parcelne številke:

* parcela št. 271/14 k.o. 1752 Stanežiče v izmeri 673 m²
* parcela št. 841/3, k.o. 1722 Trnovsko predmestje v izmeri 122 m²
* parcela št. 1756/2, k.o. 1722 Trnovsko predmestje v izmeri 142 m²
* parcela št. 841/12, k.o. 1722 Trnovsko predmestje v izmeri 136 m²
* parcela št. 841/29, k.o. 1722 Trnovsko predmestje v izmeri 222 m²
* parcela št. 1759/2, k.o. 1722 Trnovsko predmestje v izmeri 20 m²
* Parcela št. 1977/4, k.o. 1723 Vič v izmeri 120 m²
* Parcela št. 1988/4, k.o. 1723 Vič v izmeri 236 m²
* Parcela št. 1988/10, k.o. 1723 Vič v izmeri 118 m²
* Parcela št. 1983/2, k.o. 1723 Vič v izmeri 157 m²
* Parcela št. 1988/1, k.o. 1723 Vič v izmeri 288 m²
* Parcela št. 1988/2, k.o. 1723 Vič v izmeri 384 m²

ki ga je objavila Mestna občina Ljubljana.

Banka potrjuje, da je kandidat, skladno z njeno poslovno politiko in pravili banke, kreditno sposoben pridobiti posojilo v višini najmanj       EUR in da je s kandidatom v primeru, da ta pridobi predmeten posel, pripravljena sodelovati tako, da mu odobri posojilo v znesku, ki ne bo manjši od       EUR oziroma da glede na banki razpoložljive podatke banka potrjuje, da kandidat razpolaga z lastnimi finančnimi sredstvi ali depoziti, potrebnimi za realizacijo projekta v znesku, ki niso manjša od       EUR.

Banka izjavo podaja na podlagi ocene kreditne in finančne sposobnosti kandidata.

Veljavnost zavezujoče izjave banke: najmanj 90 dni od dneva izdaje.

Datum:

 Podpis odgovorne osebe in žig:

PRILOGA št. 3: Parafiran osnutek pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice za nepremičnine

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa župan Zoran Janković,

identifikacijska številka za DDV: SI 67593321,

matična številka: 5874025000

(v nadaljevanju: lastnik nepremičnin)

in

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,ki ga zastopa \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

identifikacijska številka za DDV: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

matična številka: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(v nadaljevanju: imetnik stavbne pravice)

skleneta naslednjo

**POGODBO O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE**

**Uvodne ugotovitve**

1. **člen**

Pogodbeni stranki sporazumno ugotavljata, da:

* so nepremičnine ID znak: parcela 1752 271/14, parcela 1722 841/3, parcela 1722 1756/2, parcela 1722 841/12, parcela 1722 841/29, parcela 1722 1759/2, parcela 1723 1988/10, parcela 1723 1988/2, parcela 1723 1988/1, parcela 1723 1988/4, parcela 1723 1983/2 in parcela 1723 1977/4 v lasti lastnika nepremičnin do celote,
* nepremičnina ID znak: parcela 1752 271/14 v naravi predstavlja javno površino, in sicer parkirišče P+R Stanežiče, nepremičnine ID znak: parcela 1722 841/3, parcela 1722 1756/2, parcela 1722 841/12, parcela 1722 841/29 in parcela 1722 1759/2 v naravi predstavljajo javno površino, in sicer parkirišče P+R Barje, nepremičnine parcela 1723 1988/10, parcela 1723 1988/2, parcela 1723 1988/1, parcela 1723 1988/4, parcela 1723 1983/2, parcela 1723 1977/4 v naravi predstavljajo javno površino, in sicer parkirišče P+R Dolgi most,
* znaša površina nepremičnine ID znak: parcela 1752 271/14 v izmeri 29.755 m2 in da se stavbna pravica s to pogodbo ustanavlja le na delu nepremičnine v izmeri 673 m2, ki predstavlja 2,26 % delež glede na celotno nepremičnino,
* znaša površina nepremičnine ID znak: parcela 1722 841/3 v izmeri 3.342 m2 in da se stavbna pravica s to pogodbo ustanavlja le na delu nepremičnine v izmeri 122 m2, ki predstavlja 3,65 % delež glede na celotno nepremičnino,
* znaša površina nepremičnine ID znak: parcela 1722 1756/2 v izmeri 1.548 m2 in da se stavbna pravica s to pogodbo ustanavlja le na delu nepremičnine v izmeri 142 m2, ki predstavlja 9,17 % delež glede na celotno nepremičnino,
* znaša površina nepremičnine ID znak: parcela 1722 841/12 v izmeri 409 m2 in da se stavbna pravica s to pogodbo ustanavlja le na delu nepremičnine v izmeri 136 m2, ki predstavlja 33,25 % delež glede na celotno nepremičnino,
* znaša površina nepremičnine ID znak: parcela 1722 841/29 v izmeri 812 m2 in da se stavbna pravica s to pogodbo ustanavlja le na delu nepremičnine v izmeri 222 m2, ki predstavlja 27,34 % delež glede na celotno nepremičnino,
* znaša površina nepremičnine ID znak: parcela 1722 1759/2 v izmeri 3.470 m2 in da se stavbna pravica s to pogodbo ustanavlja le na delu nepremičnine v izmeri 20 m2, ki predstavlja 0,58 % delež glede na celotno nepremičnino,
* znaša površina nepremičnine ID znak: parcela 1723 1988/10 v izmeri 333 m2 in da se stavbna pravica s to pogodbo ustanavlja le na delu nepremičnine v izmeri 118 m2, ki predstavlja 35,44 % delež glede na celotno nepremičnino,
* znaša površina nepremičnine ID znak: parcela 1723 1988/2 v izmeri 404 m2 in da se stavbna pravica s to pogodbo ustanavlja le na delu nepremičnine v izmeri 384 m2, ki predstavlja 95,05 % delež glede na celotno nepremičnino,
* znaša površina nepremičnine ID znak: parcela 1723 1988/1 v izmeri 293 m2 in da se stavbna pravica s to pogodbo ustanavlja le na delu nepremičnine v izmeri 288 m2, ki predstavlja 98,29 % delež glede na celotno nepremičnino,
* znaša površina nepremičnine ID znak: parcela 1723 1988/4 v izmeri 236 m2 in da se stavbna pravica s to pogodbo ustanavlja le na delu nepremičnine v izmeri 236 m2, ki predstavlja 100 % delež glede na celotno nepremičnino,
* znaša površina nepremičnine ID znak: parcela 1723 1983/2 v izmeri 179 m2 in da se stavbna pravica s to pogodbo ustanavlja le na delu nepremičnine v izmeri 157 m2, ki predstavlja 87,71 % delež glede na celotno nepremičnino,
* znaša površina nepremičnine ID znak: parcela 1723 1977/4 v izmeri 660 m2 in da se stavbna pravica s to pogodbo ustanavlja le na delu nepremičnine v izmeri 120 m2, ki predstavlja 18,18 % delež glede na celotno nepremičnino,
* namen ustanovitve stavbne pravice na nepremičninah iz prve alineje tega člena je vzpostavitev samopostrežnih montažnih avtopralnic na parkirišču P+R Stanežiče na nepremičnini ID znak: parcela 1752 271/14 v skupni izmeri 673 m2, na parkirišču P+R Barje na nepremičninah ID znak: parcela 1722 841/3 v skupni izmeri 122 m2, parcela 1722 1756/2 v skupni izmeri 142 m2, parcela 1722 841/12 v skupni izmeri 136 m2, parcela 1722 841/29 v skupni izmeri 222 m2 in parcela 1722 1759/2 v skupni izmeri 20 m2 in na parkirišču P+R Dolgi most na nepremičninah ID znak: parcela 1723 1988/10 v izmeri 118 m2, parcela 1723 1988/2 v izmeri 384 m2, parcela 1723 1988/1 v izmeri 288 m2, parcela 1723 1988/4 v izmeri 236 m2, parcela 1723 1983/2 v izmeri 157 m2, parcela 1723 1977/4 v izmeri 120 m2, v skladu z grafičnim prikazom obsega stavbne pravice, ki izhaja iz projektne dokumentacije DPP številka 9193 iz julija 2024, izdelovalca LUZ d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana,
* se stavbna pravica po tej pogodbi sklepa za določen čas, in sicer za čas 15 let,
* bo imetnik stavbne pravice skladno s sklenjeno pogodbo pridobil gradbeno in uporabno dovoljenje za gradnjo samopostrežnih montažnih avtopralnic na omenjenih parkiriščih,
* je na podlagi lokacijske informacije Oddelka za urejanje prostora MU MOL št. 47800-250/2024-5-JV, 47800-250/2024-6-JV in 47800-250/2024-7-JV z dne 30.8.2024 izhaja, da je ustanovitev stavbne pravice skladna s prostorskimi akti in zato po tej pogodbi dopustna,
* je nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, skladno s 3. členom Zakona o cestah Uradni list RS, št. [132/22](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2022-01-3113), [140/22](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2022-01-3442) – ZSDH-1A, [29/23](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2023-01-0618) in [78/23](https://www.uradni-list.si/glasilo-uradni-list-rs/vsebina/2023-01-2478) – ZUNPEOVE dopustno obremeniti s stavbno pravico,
* je lastnik nepremičnin skladno z drugim odstavkom 72. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravne lokalne skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) dne \_\_\_\_\_\_\_\_ pod številko 47800-250/2024-2 pripravil načrt ustanovitve stavbne pravice na nepremičninah, navedenih v prvi alineji tega člena,
* da je skladno s 35. členom ZSPDSLS-1 bila opravljena cenitev stavbne pravice, cenitveno poročilo, novelacija in modifikacija št. P-221229-1-B z dne 3. 11. 2024, ki ga je naredil IMOBING d.o.o., Srečko Veselič, sodni cenilec za gradbeno stroko-podpodročje nepremičnine, Trdinova cesta7, 1293 Šmarje-Sap,
* se skladno z 72. členom ZSPDSLS-1 sklepa ta pogodba o ustanovitvi stavbne pravice na podlagi izvedenega javnega zbiranja ponudb z dne …………z izhodiščno vrednostjo stavbne pravice 43.200,00 EUR, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
* da iz Zapisnika in Poročila Komisije za vodenje ……..št……..….z dne………….izhaja, da je imetnik ponudil nadomestilo za ustanovitev stavbne pravice v znesku …….…..EUR, in je kot taka najugodnejša ponudba.

**Predmet pogodbe**

1. **člen**

Predmet te pogodbe je ustanovitev stavbne pravice v korist imetnika stavbne pravice na, nad in pod nepremičninami ID znak: parcela 1752 271/14, parcela 1722 841/3, parcela 1722 1756/2, parcela 1722 841/12, parcela 1722 841/29, parcela 1722 1759/2, parcela 1723 1988/10, parcela 1723 1988/2, parcela 1723 1988/1, parcela 1723 1988/4, parcela 1723 1983/2 in parcela 1723 1977/4 vpisanih v zemljiško knjigo, in sicer v obsegu in pod pogoji določenimi s to pogodbo.

Lastnik nepremičnin soglaša, da se s to pogodbo na, nad in pod nepremičninami1752 271/14, parcela 1722 841/3, parcela 1722 1756/2, parcela 1722 841/12, parcela 1722 841/29, parcela 1722 1759/2, parcela 1723 1988/10, parcela 1723 1988/2, parcela 1723 1988/1, parcela 1723 1988/4, parcela 1723 1983/2 in parcela 1723 1977/4, ustanovi stavbna pravica v korist imetnika stavbne pravice, ki obsega pravico imetnika stavbne pravice zgraditi in imeti v lasti objekt samopostrežne montažne avtopralnice, in sicer z naslednjim opisom:

»Objekt je predvidoma zasnovan kot pokrita montažna samopostrežna avtopralnica, pravokotne tlorisne oblike, pritlične izvedbe ter z ravno streho. Pralna polja so predvidoma med seboj pregrajena z montažnimi predelnimi stenami – paneli, v sklopu montažne konstrukcije objekta. Pod nadstrešnico so predvidena tudi parkirna mesta za sesanje in notranje čiščenje avtomobilov. Za pripravo tople vode se bo predvidoma uporabljala toplotna črpalka s podporo fotovoltaičnih in solarnih panelov na strehi objekta.«

a) na parkirišču P+R Stanežiče

* nepremičnina ID znak: parcela 1752 271/14 v izmeri 673 m²

b) na parkirišču P+R Barje

* nepremičnina ID znak: parcela 1722 841/3, v izmeri 122 m²
* nepremičnina ID znak: parcela 1722 1756/2, v izmeri 142 m²
* nepremičnina ID znak: parcela 1722 841/12, v izmeri 136 m²
* nepremičnina ID znak: parcela 1722 841/29, v izmeri 222 m²
* nepremičnina ID znak: parcela 1722 1759/2, v izmeri 20 m²

c) na parkirišču P+R Dolgi most

* nepremičnina ID znak: parcela 1723 1977/4, v izmeri 120 m²
* nepremičnina ID znak: parcela 1723 1988/4, v izmeri 236 m²
* nepremičnina ID znak: parcela 1723 1988/10, v izmeri 118 m²
* nepremičnina ID znak: parcela 1723 1983/2, v izmeri 157 m²
* nepremičnina ID znak: parcela 1723 1988/1, v izmeri 288 m²
* nepremičnina ID znak: parcela 1723 1988/2, v izmeri 384 m²

vse v skladu z grafičnim prikazom obsega stavbne pravice, ki izhaja iz projektne dokumentacije DPP številka 9193 iz julija 2024, izdelovalca LUZ d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana.

**Trajanje stavbne pravice**

1. **člen**

Pogodbeni stranki sta soglasni, da se stavbna pravica ustanovi za čas 15 let, brez možnosti njenega podaljšanja.

**Višina nadomestila za ustanovitev stavbne pravice in njegovo plačilo**

1. **člen**

Vrednost nadomestila za ustanovitev stavbne pravice po tej pogodbi za čas 15 let znaša \_\_\_\_\_\_\_ EUR na m2, na katerega se obračuna pripadajoči davek na dodano vrednost.

Vrednost nadomestila za gradnjo samopostrežne montažne avtopralnice na parkirišču P+R Stanežiče, na parkirišču P+R Barje in na parkirišču P+R Dolgi most, za 2.618 m2 in pripadajoči davek na dodano vrednost znašata:

Vrednost brez DDV EUR

22% DDV EUR

SKUPAJ z DDV EUR

in ga je dolžan imetnik stavbne pravice plačati zemljiškoknjižnemu lastniku nepremičnin v roku 30 (trideset) dni od sklenitve te pogodbe na podračun EZR MOL št. SI56 0126 1010 0000 114 – MOL izvrševanje proračuna, na podlagi izstavljenega računa.

Imetnik stavbne pravice mora v namenu plačila obvezno navesti številko pogodbe »C7560-24-949196«.

Lastnik nepremičnin in imetnik stavbne pravice sta soglasna, da je plačilo nadomestila v zgoraj navedenem roku bistvena sestavina te pogodbe. V primeru, da imetnik stavbne pravice zamudi s plačilom nadomestila, je pogodba razvezana po samem zakonu. Lahko pa jo lastnik nepremičnin ohrani v veljavi, če po preteku roka nemudoma obvesti imetnika stavbne pravice, da kljub nastali zamudi zahteva plačilo nadomestila. V tem primeru je imetnik stavbne pravice dolžan plačati lastniku nepremičnin zakonske zamudne obresti za čas od dneva zamude do dneva plačila.

**Višina nadomestila ob prenehanju stavbne pravice**

1. **člen**

Imetnik stavbne pravice je dolžan po preteku časa za katerega je stavbna pravica ustanovljena, vzpostaviti nepremičnine v prvotno stanje, to je odstraniti samopostrežne montažne avtopralnice na parkiriščih P+R Stanežiče, P+R Barje in P+R Dolgi most.

Lastnik nepremičnin in imetnik stavbne pravice sta soglasna, da po preteku časa za katerega je podeljena stavbna pravica, imetniku stavbne pravice ne pripada nobeno nadomestilo.

**Obveznosti imetnika stavbne pravice**

1. **člen**

Imetnik stavbne pravice ima v času trajanja stavbne pravice pravico uporabljati in uživati nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, le v tistem obsegu in le za tisti namen, ki je dogovorjen s to pogodbo.

V primeru, da je za izvedbo gradbenih ali vzdrževalnih del skladno s predpisi potrebno pridobiti posebno dovoljenje ali soglasje pristojnega organa, se imetnik stavbne pravice pred izvedbo del zaveže to dovoljenje ali soglasje pridobiti na lastne stroške. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da ta pogodba ne predstavlja vnaprejšnjega dovoljenja pristojnega organa Mestne občine Ljubljana za posebno rabo javnih površin oziroma za zaporo občinske ceste in je zato imetnik stavbne pravice pred izvedbo gradbenih, vzdrževalnih ali podobnih del na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, dolžan pridobiti dovoljenje pristojnega organa za postavitev gradbišča, skladno z vsakokrat veljavnim občinskim predpisom, ki ureja posebno rabo javnih površin v lasti Mestne občine Ljubljana in/ali za zaporo ceste, skladno z vsakokrat veljavnim občinskih predpisom, ki ureja občinske ceste.

Imetnik stavbne pravice od dneva pridobitve stavbne pravice odgovarja za škodo, ki bi nastala na nepremičninah, ki so predmet stavbne pravice po tej pogodbi in za vso drugo škodo, ki bi nastala lastniku nepremičnin ali tretjim osebam zaradi gradnje in vzdrževanja samopostrežne montažne avtopralnice na parkiriščih P+R Stanežiče, P+R Barje in P+R Dolgi most ter zaradi njenega obratovanja, kot tudi škodo, ki bi nastala v posledici imetnikove opustitve vzdrževanja samopostrežnih montažnih avtopralnic na parkiriščih P+R Stanežiče, P+R Barje in P+R Dolgi most.

**Zemljiškoknjižno dovolilo**

1. **člen**

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis stavbne pravice po tej pogodbi na nepremičninah ID znak: parcela 1752 271/14, parcela 1722 841/3, parcela 1722 1756/2, parcela 1722 841/12, parcela 1722 841/29 in parcela 1722 1759/2, parcela 1723 1988/10, parcela 1723 1988/2, parcela 1723 1988/1, parcela 1723 1988/4, parcela 1723 1983/2 in parcela 1723 1977/4 v zemljiško knjigo, bo lastnik nepremičnin na podlagi prvega odstavka 74. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, izročil imetniku stavbne pravice po prejemu celotnega plačila nadomestila za ustanovitev stavbne pravice skupaj s pripadajočim davkom , ki ga je imetnik dolžan plačati na podlagi te pogodbe.

**Prenehanje stavbne pravice**

1. **člen**

Stavbna pravica preneha s potekom časa, za katerega je bila ustanovljena.

1. **člen**

Stavbna pravica lahko predčasno preneha v naslednjih primerih:

* na podlagi pravnega posla, s katerim se lastnik nepremičnin in imetnik stavbne pravice sporazumeta o prenehanju stavbne pravice,
* če imetnik stavbne pravice izvršuje stavbno pravico preko dogovorjenega obsega.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da v primeru predčasnega prenehanja stavbne pravice lastnik nepremičnin zadrži celotni znesek nadomestila za uporabo stavbne pravice.

Imetnik stavbne pravice se zavezuje v primeru predčasnega prenehanja stavbne pravice lastniku nepremičnin izstaviti ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za izbris stavbne pravice v roku 15 (petnajstih) dni po prejemu poziva lastnika nepremičnin za izbris.

**Prenos in obremenitev stavbne pravice**

1. **člen**

Stavbne pravice, ki je predmet te pogodbe, imetnik ne sme obremeniti z zastavno pravico.

1. **člen**

Stavbno pravico , lahko imetnik prenese le po predhodno pridobljenem soglasju lastnika nepremičnin.

Prenos stavbne pravice ali lastništva na objektu brez soglasja lastnika nepremičnin pomeni kršitev te pogodbe.

**Pogodbena kazen**

1. **člen**

Če imetnik stavbne pravice, nepremičnine, ki so predmet stavbne pravice, obremeni z zastavno pravico, je dolžan za obremenitev vsake nepremičnine z zastavno pravico po tej pogodbi, lastniku nepremičnine plačati pogodbeno kazen v višini 3.000,00 EUR (z besedo: tri tisoč eurov).

Če imetnik stavbne pravice prenese stavbno pravico, ustanovljeno po tej pogodbi, brez soglasja lastnika nepremičnin je dolžan za prenos stavbne pravice za vsako nepremičnino po tej pogodbi, lastniku nepremičnine plačati pogodbeno kazen v višini 5.000,00 EUR (z besedo: pet tisoč eurov).

Za znesek pogodbene kazni bo lastnik nepremičnin imetniku stavbne pravice izstavil račun, ki ga mora imetnik stavbne pravice plačati v roku 30 (trideset) dni od dneva izstavitve računa.

Plačilo pogodbene kazni za kršitev obveznosti ne vpliva na morebitne druge odškodninske zahtevke lastnika nepremičnine.

**Stroški**

1. **člen**

Strošek notarske overitve podpisa lastnika nepremičnin nosi imetnik stavbne pravice.

Zemljiškoknjižni predlog se zaveže vložiti imetnik stavbne pravice na svoje stroške.

**Protikorupcijska klavzula**

1. **člen**

Ta pogodba je nična, če pri njeni sklenitvi ali izvajanju  kdo v imenu ali na račun imetnika stavbne pravice, predstavniku, zastopniku ali posredniku lastnika nepremičnin, uslužbencu ali funkcionarju mestne uprave, organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za:

–  pridobitev posla ali

–  za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali

–  za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali

– za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je lastniku nepremičnine ali organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, zastopniku ali posredniku lastnika nepremičnine, uslužbencu ali funkcionarju mestne uprave, organa ali organizacije iz javnega sektorja, imetniku stavbne pravice ali njegovemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

Lastnik nepremičnin bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričel z ugotavljanjem pogojev ničnosti te pogodbe oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

**Pooblaščeni predstavniki pogodbenih strank**

1. **člen**

Pooblaščeni predstavnik in skrbnik te pogodbe s strani lastnika nepremičnin je \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_tel. št. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pošta: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

Pooblaščeni predstavnik za to pogodbe s strani imetnika stavbne pravice je \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(tel. št.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, e-pošta: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_).

**Končne določbe**

1. **člen**

Pogodbeni stranki izjavljata, da jima so znana določila te pogodbe, da razumejo njihov pomen in da so odraz njune prave volje.

1. **člen**

Pogodba je sklenjena in začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

1. **člen**

Morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševale sporazumno, če pa to ne bo mogoče, bo o sporih odločalo pristojno sodišče v Ljubljani.

1. **člen**

Ta pogodba je sestavljena v 6 (šestih) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank po 3 (tri) izvode.

Priloga k tej pogodbi:

* grafični prikaz obsega stavbne pravice, ki izhaja iz projektne dokumentacije DPP številka 9193 z dne iz julija 2024, izdelovalca LUZ d.d., Verovškova ulica 64, 1000 Ljubljana

 Številka pogodbe: C7560-24-949196

 Številka dok. DS: 47800-250/2024-3

Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Datum: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Imetnik stavbne pravice: Lastnik nepremičnin:

 **MESTNA OBČINA LJUBLJANA**

 **Župan**

 **Zoran Janković**