

OBČINA VIPAVA, Glavni trg 15, 5271 Vipava, matična številka: 5879922000, davčna številka: SI 56416245 na podlagi določil 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 73/23 – ZORR, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter sprejetega Letnega načrta ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem Občine Vipava za leto 2026, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STVARNEGA PREMOŽENJA V LASTI OBČINE VIPAVA

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

OBČINA VIPAVA, Glavni trg 15, 5271 Vipava, matična številka: 5879922000, davčna številka: SI 56416245, ki jo zastopa župan mag. Anton Lavrenčič.

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA:

Občina Vipava je sočasno z izgradnjo javne razsvetljave in kanalizacije na območju naselij Vipava, Zemono, Lože, Manče in Goče polagala cevi za telekomunikacijsko omrežja.

Predmet prodaje stvarnega premoženja, ki predstavlja prodajo premičnine v lasti Občine Vipava, je cevna kanalizacija za gradnjo odprtega širokopasovnega omrežja elektronskih komunikacij v Občini Vipava. Navedeno dejstvo predstavlja bistveno sestavino kupoprodajne pogodbe.

Občina Vipava se je odločila za prodajo cevne kanalizacije, ker le te ne potrebuje za opravljanje svojih izvirnih dejavnosti, navedeno pa je tudi v skladu z načelom dobrega gospodarja.

Skupna dolžina trase znaša 2.895,00 m1 in je razdeljena na tri sklope in sicer:

- | | |
|-------------------------------------|-------------|
| 1. Sklop Lože v razdalji | 501,00 m1 |
| 2. Sklop Manče – Goče v razdalji | 1.494,00 m1 |
| 3. Sklop Vipava - Zemono v razdalji | 900,00 m1 |

Trase zgoraj navedenih sklopov omrežja predstavljajo cevno kanalizacijo z uporabo katere je omogočena gradnja širokopasovnega dostopa.

Omrežje poteka po zemljiščih v lasti Občine Vipava in je izvedena v cestišču oz. po zemljišču in se zaključi v TK kabelskih jaških. Na mestih prečkanja vodotokov je na mostu pritrjeno kovinsko zaščitno korito. V trasi sklopa 1. in 2. optičnega omrežja so snopi cevi premera PE 2x50mm, v sklopu 3. pa cev premera 110mm.

Na zemljiščih v lasti Občine Vipava niso urejene služnostne pravice, saj gre za kanalizacijsko omrežje v lasti istega lastnika. Seznam zemljišč v lasti Občine Vipava s shematskim prikazom trase je vsebovana v dokumentu, ki je Priloga 3 k temu javnemu zbiranju ponudb. Za te odseke bo moral kupec izdelati PID in elaborat za vpis v GJI. Priloga k temu zbiranju ponudb vsebuje podatke o posameznih sklopih, ki predstavljajo celotno izvedeno kabelsko kanalizacijo in podatke o odsekih. Vse priloge so v PDF formatu, lastnik pa razpolaga tudi s podatki v DWG formatu in jih je mogoče dobiti na zahtevo.

Glede na to, da pogodbe o ustanovitvi služnosti niso vpisane v zemljiško knjigo, se Občina Vipava zavezuje, da bo izbranemu ponudniku po plačilu celotne kupnine za nakup iz tega javnega zbiranja ponudb na nepremičninah v svoji lasti, po katerih poteka omrežje, podelila ustrezno služnost za potrebe obratovanja, vzdrževanja in dostopa do navedenega omrežja skladno z določbami 226. člena Stvarnopravnega zakonika in določbami ZEKom-2. Stroške in vse aktivnosti za sklenitev, izvedbo pogodb o ustanovitvi služnosti in vpisom v zemljiško knjigo nosi izbrani

ponudnik. Vlogo za ustanovitev služnosti in osnutek pogodbe izbrani ponudnik posreduje v podpis Občini.

Izhodiščno vrednost omrežja, ki je predmet prodaje predstavlja ocenjena vrednost premičnin, ki je določena v Izvedenskem in cenilnem poročilu izvedenca za telekomunikacije Aljaža Stošickega, mag. posl. ved, pooblaščen ocenjevalec vrednosti strojev in opreme Slovenskega inštituta za revizijo z dne 31. 1. 2026, ki je na dan ceno znašala 77.070,00 EUR brez DDV. Ta vrednost predstavlja izhodiščno razpisno vrednost in minimalno vrednost kupnine, na katero se obračuna še 22 % DDV.

Predmet tega zbiranja ponudb, je premično premoženje sestavljeno iz 3 sklopov, ki se po tem zbiranju ponudb prodajajo kot celota.

Minimalna izhodiščna vrednost kupnine znaša:

št.	Sklop	Dolžina (m1)	Tržna vrednost (Eur)
1	Lože	501	13.900,00
2	Manče – Goče	1.494	41.230,00
3	Vipava – Zemono	900	21.940,00
	Skupaj	2895	77.070,00

Kupec nosi tudi stroške povezane s pripravo kupoprodajne pogodbe, notarske overitve in ostale izdatke, povezane s prodajo omrežja, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb.

3. POSTOPEK PRODAJE:

Na podlagi sklepa župana Občine Vipava, št. 478-1/2026-12 z dne 13.2.2022 je bila imenovana komisija za prodajo omrežja, ki bo vodila vse aktivnosti, povezane s prodajo in zaključkom prodaje.

Postopek prodaje omrežja poteka v skladu z določili ZSPDSLS-1 ter v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Prodaja omrežja je bila vključena v Letni načrt ravnanja z nepremičnim in premičnim premoženjem Občine Vipava za leto 2026.

Sestavni del kupoprodajne pogodbe bo tudi določilo o predkupni pravici za obdobje 5 let v korist Občine Vipava, ki po svoji naravi ponudnikom omejuje možnost špekulativnega nakupa z namenom njihove kasnejše prodaje po višji ceni.

Pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe mora najugodnejši ponudnik podati pisno izjavo, da ni povezana družba po 7. odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

Grafični prikaz trase omrežja ki se prodaja je vsebovana v grafičnem delu Priloge št. 3 k temu razpisu.

4. POGOJI PRODAJE:

Pogoji prodaje omrežja so naslednji:

- cevna kanalizacija oz. omrežje se prodaja po načelu »videno-kupljeno«;
- ponudnik lahko v omrežju gradi širokopasovno omrežje, ki je pod enakimi, transparentnimi in nediskriminatornimi pogoji dostopno vsem uporabnikom omrežja in komunikacijskim operaterjem, po ceni, ki jo regulator določa za OPTM-ja;
- izbrani najugodnejši ponudnik mora z Občino Vipava skleniti kupoprodajno pogodbo v roku 15 dni po pravnomočnosti sklepa o izboru najugodnejšega ponudnika. V kolikor tak ponudnik pogodbe v 15-dnevem roku ne bo sklenil, se bo štelo, da od nakupa odstopa in ima Občina Vipava pravico zadržati vplačano varščino;

- po plačilu celotne kupnine Občina Vipava izroči kupcu premočnino v last in posest. Morebitne stroške v zvezi z urejanjem lastninske pravice na omrežju ter vpise le te v ustrezne uradne baze podatkov nosi kupec;
- Kupnino je potrebno poravnati v roku 30 dni šteto od datuma sklenitve kupoprodajne pogodbe. Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, bistvena sestavina pravnega posla;
- ponudnik mora biti v času oddaje ponudbe vpisan v register AKOS kot operater, ki zagotavlja javna komunikacijska omrežja oziroma izvaja javne komunikacijske storitve v zvezi s čimer ponudbi priloži ustrezno potrdilo oz. izpis iz navedenega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni;
- ponudnik izpolnjuje pogoj iz tega javnega zbiranja ponudb, če podjetje oziroma njegov zakoniti zastopnik ni bil pravnomočno obsojen zaradi kaznivih dejanj, ki so navedena v 1. odstavku 75. člena Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21, 10/22, 74/22 – odl. US, 100/22 – ZNUZSZS, 28/23, 88/23 – ZOPNN-F in 83/25 – ZOUL), kar pod kazensko in materialno odgovornostjo potrjuje ponudnik s svojim podpisom in žigom v izjavi o izpolnjevanju pogojev ter s predložitvijo potrdila o nekaznovanosti Ministrstva za pravosodje za podjetje in njegovega zakonitega zastopnika, o čemer priloži potrdilo o nekaznovanosti Ministrstva za pravosodje;
- ponudnik ne sme biti v postopku prisilne poravnave ali stečajnem postopku ali biti zoper njega podan predlog za začetek prisilne poravnave oziroma stečajnega postopka in o njem sodišče še ne bi odločilo, o čemer mora predložiti lastnoročno podpisano in upravno ali notarsko overjeno izjavo;
- ponudnik ne izpolnjuje pogoja iz tega javnega zbiranja ponudb, če mu je bila na kakršni koli upravičeni podlagi dokazana velika strokovna napaka ali hujša kršitev poklicnih pravil, kar potrjuje s podpisom in žigom v izjavi o izpolnjevanju pogojev;
- ponudnik mora predložiti potrdilo banke, ki vodi ponudnikov transakcijski račun, iz katerega mora izhajati, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih pred objavo javnega zbiranja ponudb, šteto od dneva objave javnega zbiranja ponudb ni imel blokirane transakcijskega računa. Če ima ponudnik več takih računov, mora predložiti toliko potrdil, kolikor ima računov;
- ponudnik mora imeti sklenjeno zavarovanje odgovornosti za škodo, ki bi utegnila nastati tretjim osebam v zvezi z opravljanjem dejavnosti, kot dokazilo predloži kopijo zavarovalne police ali zavarovalne pogodbe;
- ponudnik mora k ponudbi priložiti potrdilo FURS o tem, da ima ponudnik poravnane in plačane vse davke in prispevke.

5. MERILA ZA IZBOR PONUDNIKA:

Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika za posamezni sklop omrežja je **najvišja ponujena cena** za obravnavani sklop na katerega se ponudba nanaša.

Omrežje bo prodano ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da izpolnjuje vse razpisne pogoje, bo ponudil najvišjo ceno in bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika.

V primeru, da bosta prejeti dve ali več ustreznih ponudb bodo s ponudniki opravljena dodatna pogajanja. Dodatna pogajanja se bodo opravila tako, da bodo ponudniki na e-naslove, ki so jih navedli v svoji vlogi prejeli povabilo k oddaji nove ponudbe v določenem roku. Če posamezni ponudnik ne poda nove ponudbe, se šteje, da velja njegova zadnja ponudba.

V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudi enako najvišjo ponujeno ceno, komisija pozove zadevne ponudnike k oddaji nove ponudbe na e-naslove, ki so jih navedli v svoji vlogi. Če posamezni ponudnik ne poda nove ponudbe, se šteje, da velja njegova zadnja ponudba. Če nihče izmed teh ponudnikov ne odda nove ponudbe oziroma tudi po pozivu komisije obstoji več ponudb z isto najvišjo ponujeno ceno bo Občina ponovila postopek poziva k oddaji nove ponudbe, dokler ne bo izbrana najugodnejša ponudba.

6. POGOJI ZA UDELEŽBO PRI NAKUPU PREMIČNINE IZ TEGA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Ponudnik, ki želi sodelovati v tem postopku javnega zbiranja ponudb, mora v odprtem roku iz tega javnega zbiranja **plačati varščino za resnost ponudbe v višini 10 % izhodiščne vrednosti omrežja, to je znesek 7.707,00 EUR**, na ustrezen način kot je navedeno v tem javnem zbiranju ponudb ter oddati svojo ponudbo, z vsemi zahtevanimi prilogami, navedenimi v nadaljevanju te točke javnega zbiranja ponudb: »Ponudba ponudnika zavezuje in mora vsebovati naslednje podatke in priloge:«.

Ponudbi za nakup premičnine je potrebno priložiti potrdilo o plačani varščini.

Varščina se nakaže najkasneje do izteka roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Vipava, TRR SI56 0133 6010 0014 675 odprt pri Banki Slovenije, z navedbo namena: »varščina-nakup TK omrežje.«

Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v tem postopku javnega zbiranja ponudb. V primeru, da ponudniki vplačajo varščino in ne posredujejo ponudbe ali posredujejo prepozno ponudbo, Občina Vipava varščino zadrži. Prav tako Občina Vipava zadrži varščino, če ponudnik po plačilu varščine ponudbo za nakup omrežja umakne. Ponudniku, ki ne bo izbran, se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni od prejema obvestila o izboru. Uspelemu ponudniku (kupcu) se varščina vračuna v kupnino.

Kot ponudnik lahko sodeluje domača ali tuja fizična ali pravna oseba, ki v skladu z veljavnim pravnim redom v Republiki Sloveniji lahko pridobi lastninsko pravico na premičnini v Republiki Sloveniji, ki v roku pravilno odda popolno ponudbo z vsemi zahtevanimi prilogami in vplača 10 % izhodiščne vrednosti premičnine do izteka roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Vipava.

Ponudba ponudnika zavezuje in mora vsebovati naslednje podatke in priloge:

- izpolnjeno prilogo št. 1 – ponudba s ponudbeno ceno in podatki o ponudniku;
- izpolnjeno prilogo št. 2.1 – Izjava o izpolnjevanju pogojev;
- izpolnjeno prilogo št. 2.2 - izjava gospodarskega subjekta in pooblastilo za pridobitev podatkov iz kazenske evidence;
- izpolnjeno prilogo št. 2.3 - izjava članov organov in zastopnikov gospodarskega subjekta in pooblastilo za pridobitev podatkov iz kazenske evidence;
- potrdilo o plačilu varščine v višini 10 % izhodiščne vrednosti premičnin, ki predstavljajo omrežje;
- izpis iz sodnega registra za pravne osebe oz. izpis iz poslovnega registra za ostale gospodarske subjekte. Izpisi iz registra ne smejo biti starejši od 3 mesecev;
- potrdilo oziroma izpis o vpisu v register AKOS, ki ne sme biti starejši od 30 dni;
- potrdilo o nekaznovanosti Ministrstva za pravosodje za podjetje in njegovega zakonitega zastopnika;
- potrdilo vseh bank, kjer ima ponudnik odprte transakcijske račune, da ponudnik v zadnjih 6 mesecih pred objavo javnega zbiranja ponudb ni imel blokiranih transakcijskih računov;
- kopijo zavarovalne police oz. zavarovalne pogodbe kot dokazilo zavarovanja odgovornosti;
- potrdilo FURS o tem, da ima ponudnik poravnane in plačane vse davke in prispevke, le to pa je lahko staro največ 15 dni.

Ponudba šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

Ponudniki morajo oddati ponudbo osebno ali priporočeno po pošti v ovojnici z označbo: »NE ODPIRAJ-PONUDBA ZA NAKUP OMREŽJA, na naslov: OBČINA VIPAVA, Glavni trg 15, 5271 Vipava, najkasneje do **6. 3. 2026 do 11.00**. Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naslov pošiljatelja.

Upoštewane bodo vse ponudbe, ki bodo prispele v roku navedenem v javnem razpisu, na vložišče glavne pisarne Občine Vipava in bodo pravilno označene. Ponudbe, ki ne bodo pravočasno dostavljene bodo neodprte vrnjene ponudniku.

Za vse načine predložitve ponudb velja prejemna teorija. Občina Vipava mora ponudbo poslano po pošti prejeti do roka zbiranja ponudb, četudi je poslana s priporočeno pošiljko.

Ponudba zavezuje ponudnika 3 mesece od roka za predložitev ponudbe. Pri javnem zbiranju ponudb ne smejo kot ponudniki sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

V primeru neuspelega zbiranja ponudb bo Občina Vipava obvestila ponudnike v 15 delovnih dneh od odpiranja prispelih ponudb.

Po končanem javnem zbiranju ponudb bo tistim, ki v postopku javnega zbiranja ponudb ne bodo uspešni, varščina vrnjena v roku 15 dni od pravnomočnosti sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika oz. v roku 15 dni od prejetega dopisa, vročenega z osebno vročitvijo, da ponudnik ni bil izbran in sicer brezobrestno.

Občina Vipava, lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za vplačano varščino.

7. DODATNE INFORMACIJE:

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo omrežja v času razpisa zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Vipava, na telefonski številki 05 36 43 410, kontaktna oseba za informacije glede tega javnega zbiranja ponudb je Jure Dolinar, glede morebitnih pisnih strokovnih vprašanj, vezanih na omrežje, ki je predmet prodaje, pa bo nanje odgovarjal član komisije, zato jih je potrebno nasloviti na uradni elektronski naslov Občine Vipava: obcina@vipava.si.

Javno zbiranje ponudb in priloge št. 1 do 3, ki so sestavni del javnega zbiranja ponudb so objavljeni na spletni strani Občine Vipava: <https://obcina.vipava.si/>, dokumentacijo pa je možno dobiti tudi v sprejemni pisarni Občine Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava, v času uradnih ur organa.

8. JAVNOST POSTOPKA:

Postopek odpiranja ponudb je javen. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, Pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Komisija bo odpirala prispele ponudbe v petek 6.3.2026, ob 13.00 uri v sejni sobi Občine Vipava, Glavni trg 15, 5271 Vipava, v prvem nadstropju. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 delovnih dni od preteka roka za javno zbiranje ponudb s sklepom župana Občine Vipava.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene kupoprodajna pogodba najpozneje v 15 dneh po pravnomočno opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Številka zadeve: 478-1/2026-13

Datum: 13. 2. 2026



mag. Anton Lavrenčič
župan

Razpisna dokumentacija:

- besedilo razpisa
- priloga št. 1 ponudba
- priloga št. 2.1 izjava o izpolnjevanju pogojev
- priloga št. 2.2 - Izjava gospodarskega subjekta in pooblastilo za pridobitev podatkov iz kazenske evidence
- priloga št. 2.3 - Izjava članov organov in zastopnikov gospodarskega subjekta in pooblastilo za pridobitev podatkov iz kazenske evidence
- priloga št. 3 grafični prikaz omrežja s parcelnimi številkami