



Številka: 478-0014/2022-026

Datum: 22.04.2025

Občina Sveti Jurij ob Ščavnici na podlagi 49. in 51. člena Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Letnim načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Sveti Jurij ob Ščavnici za leto 2025 (Uradni list RS, št. 131/23) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN NA IVANUŠEVEM BREGU

I. PRODAJALEC/ORGANIZATOR JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Sveti Jurij ob Ščavnici, Videm 14, 9244 Sveti Jurij ob Ščavnici.

II. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA

Predmet javnega zbiranja ponudb so naslednje nepremičnine:

	Parc. št.	Površina m ²	Delež, ki je predmet prodaje	Cena/m ²	Vrednost EUR	Opis območja
1	637/2 k.o. Jamna	791	1/1	9,92	7.638,40	Območje stavbnih zemljišč
2	637/5 k.o. Jamna	770	1/1	7,94	6.280,54	Območje stavbnih zemljišč
3	637/6 k.o. Jamna	821	1/1	9,92	8.144,32	Območje stavbnih zemljišč
4	637/7 k.o. Jamna	763	1/1	9,92	7.568,96	Območje stavbnih zemljišč
5	637/8 k.o. Jamna	690	1/1	9,92	6.844,80	Območje stavbnih zemljišč
6	637/11 k.o. Jamna	910	1/1	9,92	9.027,20	Območje stavbnih zemljišč
SKUPAJ		4745			45.504,22	

v skupni površini **4.745 m²** in se prodajajo za izhodiščno ceno **45.504,22 EUR brez 22% DDV**.
Skupaj **z 22% DDV znaša cena 55.515,15 EUR**.



Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati tudi **stroške cenitve v višini 420,00 EUR**, davščine, notarske stroške ter stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo, ki jih izhodiščna cena ne vsebuje.

Iz poročila o ocenjeni vrednosti nepremičnin z dne 14.03.2025, ki jo je izdelal Tibor ČARNI, uni. dipl. inž. grad., sodni cenilec, izhaja naslednje.

Z nepremičninami ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva o kateri še ni bilo pravnomočno odločeno. Prav tako ni v korist vsakokratnega lastnika vpisanih nobenih pravic in pravnih dejstev, niti bremen in drugih pravic. Dostop do obravnavanih nepremičnin je urejen direktno iz javne ceste ter je pravno in fizično urejen. Ob, ali v javni cesti potekajo tudi komunalni vodi – javni

vodovod, fekalna kanalizacija (ki bo v funkciji v letu 2026), elektronske komunikacije in elektro-energetska infrastruktura.

Območje parcel, ki so predmet prodaje se prostorsko ureja z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Jurij ob Ščavnici (v nadaljevanju Odlok OPN), ki je objavljen na povezavi: <https://www.sveti-jurij.si/objava/896453>. Izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta ni potrebna.

Po občinskem prostorskem načrtu Občine Sveti Jurij ob Ščavnici zemljišča ležijo v enoti urejanja SJ 6 – Sveti Jurij – Naselje »Sever«. Osnovna namenska raba zemljišč je U – stavbna zemljišča.

Podrobnejša namenska raba zemljišč je SSm-mešane stanovanjske površine.

Območje podrobneje ureja 23. člen Odloka OPN.

Območje je primerno in z OPN tudi predvideno za gradnjo eno ali dvostanovanjskih stavb. Obstoječo parcelacijo je mogoče spremeniti v skladu z 20. členom Odloka OPN, glede na potrebe oblikovanja gradbenih parcel.

III. KOMISIJA

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija občinske uprave Občine Sveti Jurij ob Ščavnici v sestavi:

- . Diana Majcen – predsednica,
- . Suzana Šadl – članica in
- . Mateja Kocuvan Podgoršek – članica.

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

IV. VARŠČINA

Varščina znaša 10 % izhodišče cene z DDV, to je 5.551,52 EUR. Rok za vplačilo varščine je najkasneje do 22.05.2025 do 24. ure. IBAN za vplačilo varščine SI56 0110 0010 0011 689, sklic SI99.

Kupcu, ki ponudi najvišjo ceno, se vplačana varščina všteje v kupnino, ostalim pa brezobrestno vrne v roku 30 dni po podpisu pogodbe z izbranim ponudnikom, razen v primerih, navedenih v tem razpisu.

V. POGOJI PRAVNEGA POSLA

Nepremičnine se prodajajo kot celota in bodo prodane ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno. V kolikor bo v roku prispelo več najugodnejših ponudb, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pogajanja o ceni. Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo za nepremičnino ponudil najvišjo odkupno ceno. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Nepremičnina bo prodana po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmero površine niti za njen namen uporabe. Kupec sam

prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje. Prodajalec si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od sklenitve pravnega posla oziroma pogajanj.

Kupec mora skleniti prodajno pogodbo v roku petnajstih (15) dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru prodajalec zadrži varščino. Kupnino, zmanjšano za znesek vplačane varščine, je kupec dolžan plačati v petnajstih (15) dneh. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbeni kazen.

VI. POGOJI SODELOVANJA

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe po sedmem odstavku 51. člena Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), pri čemer za povezano osebo 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.

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo do prodajalca poravnane vse obveznosti in so pravočasno vplačati varščino iz 4. točke tega razpisa javnega zbiranja ponudb.

VII. VSEBINA PISNE PONUDBE

Ponudba mora biti oddana na priloženem obrazcu in vsebovati:

- ponudbo za nakup nepremičnine;
- kopijo osebne izkaznice ponudnika,
- izpis iz poslovnega registra (v primeru, da je ponudnik pravna oseba),
- izjavo povezane osebe;
- **potrdilo o pravočasno vplačani varščini.**

VIII. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB IN IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla tri članska komisija. Ponudba bo štela za pravočasno, če bo prispela najkasneje **do 23.05.2025 do 12. ure**, na naslov Občina Sv. Jurij ob Ščavnici, Videm 14, 9244 Sveti Jurij ob Ščavnici, z oznako »Ne odpiraj – javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin na Ivanuševem bregu«.

Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja. Ponudnik lahko ponudbo odda v sprejemni pisarni Občine ali jo pošlje priporočeno po pošti.

Odpiranje ponudb bo 26.05.2025 s pričetkom ob 9. uri na sedežu Občine Sv. Jurij ob Ščavnici. Na odpiranju ponudb lahko sodelujejo ponudniki, ki se morajo izkazati z osebnim dokumentom.

Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku (nepravočasna ponudba) bo komisija s sklepom zavrgla. Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Po prejemu ponudb se lahko opravijo dodatna pogajanja, da se doseže za prodajalca ugodnejša ponudba. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo komisija upoštevala kot kriterij višino ponujene kupnine.

Prodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnin z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve pogodbe ustavi.

Ponudniki bodo v roku 30 dni po javnem odpiranju ponudb s sklepom pisno obveščeni o izbiri.

IX. DODATNE INFORMACIJE

Za dodatne informacije in pojasnila v zvezi z izvedbo javnega zbiranja ponudb pokličite na telefonsko številko 02 564 45 20 ali pišite na obcina@sveti-jurij.si. Ogled nepremičnine in dokumentacije je možen po predhodnem dogovoru.



Občina Sveti Jurij ob Ščavnici
Župan Andrej VRZEL, dr. vet. med.