



Številka: 478-0008/2022-027
Datum: 19.05.2025

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 NEPREMIČNINE

I. PRODAJALEC

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

II. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA

Predmet javnega zbiranja ponudb je naslednja nepremičnina v k.o. 215 Stanetinci v Občini Sveti Jurij ob Ščavnici:

Parce. št.	Površina (m ²)	Izhodiščna cena na m ²	Delež, ki je predmet prodaje	Izhodiščna cena
50/5	719	11,75 EUR	1/1	8.448,25 EUR
54/3	345	11,75 EUR	1/1	4.053,75 EUR

nezazidano stavbno zemljišče v skupni izmeri 1.064 m² se prodaja za

izhodiščno ceno 12.502,00 EUR brez 22% DDV.

Skupaj z 22% DDV znaša cena 15.252,44 EUR.

Izhodiščna cena ne vsebuje stroškov cenitve v višini 70,00 EUR, morebitnih drugih davščin, notarskih stroškov ter stroškov vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo, ki jih nosi kupec.

Parc. št. 50/5 in 54/3, obe k.o. 215 Stanetinci sta v manjšem naklonu, nepozidani, zunanja ureditev ni urejena in sta z dostopom do javne ceste. Po podatkih podrobnejše namenske rabe ležita v območju površin podeželskega naselja.

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 1.525,25 EUR. Rok za vplačilo varščine je najkasneje do 17.6.2025 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

Nepremičnina bo prodana 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.

Nepremičnine se prodajajo 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 pogodbena 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, 79/18 in 78/23 – ZORR), 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 razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo do prodajalca poravnane vse obveznosti in so pravočasno vplačati varščino iz 4. točke tega javnega zbiranja ponudb.

VII. VSEBINA PISNE PONUDBE

Ponudba mora vsebovati predvsem naslednje elemente:

- . ime in priimek oziroma firmo ponudnika ter naslov stalnega prebivališča oziroma sedež ponudnika, EMŠO oziroma matično in davčno številko ponudnika (priloga št. 1);
- . izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (priloga št. 2);
- . ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne in izjavo ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb (priloga št. 3);
- . izpolnjena izjava, da ponudnik ni povezana oseba (priloga št. 4);
- . **potrdilo o pravočasno vplačani varščini.**

VIII. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB IN IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla tri članska komisija.
2. Ponudba bo štela za pravočasno, če bo prispela najkasneje **do 18.6.2025 do 15. ure**, na naslov Občina Sveti Jurij ob Ščavnici, Videm 14, 9244 Sveti Jurij ob Ščavnici, z oznako »**Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine parc. št. 50/5 in 54/3 k.o. 215 Stanetinci**«. V kolikor ponudnik odda ponudbo v **sprejemni pisarni** Občine ali jo pošlje **priporočeno po pošti**, mora biti na hrbtni strani ovojnice naveden polni naslov pošiljatelja. Ponudnik lahko ponudbo odda tudi **elektronsko na obcina@sveti-jurij.si**.
3. Odpiranje ponudb bo javno, in sicer 19.6.2025 ob 9. uri v P-01, Videm 14, 9244 Sveti Jurij ob Ščavnici. Na odpiranju ponudb lahko sodelujejo ponudniki, ki se morajo izkazati z osebnim dokumentom, njihovi pooblaščenici pa s pisnim pooblastilom.
4. Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku (nepravočasna ponudba), ali pravočasno, vendar nepopolna, bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika. Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.
5. Po prejemu ponudb se lahko opravijo dodatna pogajanja, da se doseže za upravljavca ugodnejša ponudba. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo komisija upoštevala kot kriterij višino ponujene kupnine in rok plačila.
6. 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.
7. 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. vel. med.