



OBČINA SVETI JURIJ OB ŠČAVNICI  
OBČINSKA UPRAVA

Ulica Bratka Krefta 14  
9244 Sveti Jurij ob Ščavnici

Telefon: 02 564 45 20  
Fax: 02 564 45 30  
E-pošta: [obcina@sveti-jurij.si](mailto:obcina@sveti-jurij.si)  
Spletni naslov: [www.sveti-jurij.si](http://www.sveti-jurij.si)

Številka: 478-0007/2019

Datum: 12. 10. 2020

Občina Sveti Jurij ob Ščavnici, na podlagi 49., 51. člena in 53. Člena Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. člena Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Letnim načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem občine Sveto Jurij ob Ščavnici za leto 2020 (Uradni list RS, št. 101/2020 z dne 17. 7. 2020) objavlja

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

### I. PRODAJALEC

Občina Sveti Jurij ob Ščavnici, Ulica Bratka Krefta 14, 9244 Sveti Jurij ob Ščavnici.

### II. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA

Predmet javnega zbiranja ponudb sta 2 (dve) nepremičnini v k.o. **226 Sovjak**, ki v naravi predstavljata zaokrožen kompleks kmetijskega in stavbnega zemljišče:

- parc. št. **358**, v izmeri 306 m<sup>2</sup> (214,20 EUR) in
- parc. št. **359**, v izmeri 2.478 m<sup>2</sup> (34.358,57EUR)

ter se prodajala kot celota,

**z izhodiščno ceno 34.572,77 EUR.**

Izhodiščna cena ne vsebuje davščin in prispevkov. Kupec je poleg ponujen kupnine dolžan plačati tudi **2% davek na promet z nepremičninami**, stroške notarske overitve podpisa prodajalca ter stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Iz poročila o oceni nepremičnin, stanovanjske zgradbe in gospodarskega poslopja s pripadajočim stavbnim in kmetijskim zemljiščem, z dne 2. 10. 2020, ki ga je izdelal Mlinarič Vinko, sodni izvedenec in cenilec, izhaja naslednje.

Parc. št. 358 je komunalno opremljena. **Stanovanjska zgradba** št. 541 je bila zgrajena 1985, posamezna dela so se opravila tudi kasneje – obnova kritine in centralno ogrevanje. Zgradba je pritlične izvedbe z delno podkletitvijo. Streha je lesena dvokapnica z opečno kritino ter opremljena s strešnimi žlebovi iz pocinkane pločevine in snegobrani. Stropov in notranje stene so pretežno ometane, v kopalnici in kuhinji je delno položena keramika. Kletne stene pretežno niso ometane ter so vlažne. Fasadni omet je v klasični izvedbi ali izvedbi teranova ometa z zaključnim opleskom. Okna so dvojne lesene izvedbe z roletami. Zgradba je opremljena z

električno in vodovodno instalacijo, ogrevanje je centralno na trdo gorivo preko kombiniranega štedilnika v kuhinji in na kurilno olje preko kotlovnice v kletnih prostorih.

**Gospodarsko poslopje** grajeno l. 1980 je nekoč služilo kot manjši goveji in svinjski hlev ter za druge kmetijske namene. Del stavbe je lesen in služi kot stelnik. Nad zidanim delom zgradbe je polmontažni strop, nad predprostorom pa improviziran lesen strop. Streha je lesena dvokapnica z žlebovi in snegobrani. Nad lesenim delom je enokapnica brez obnove kritine in brez strešnih žlebov. Zgradba je pretežno opremljena z električno in vodovodno instalacijo.

**Zidana garaža** grajena l. 1980 je prekrita z leseno opečno kritino, vgrajena so kovinska vrata, v njej ni nobene instalacije.

Do in mimo stavbe vodi asfaltna cesta.

Na podlagi 23. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17; v nadaljevanju ZKZ) obstaja na nepremičnini 706/6 predkupna pravica, kar pomeni, da imajo po postopku v skladu z ZKZ predkupni upravičenci možnost izenačiti najvišjo ponudbo.

Nepremičnina parc. št. 359 in parc. št. 358, k.o. 226 Sovjak, ki sta opredeljeni kot kmetijsko zemljišče, se bosta prodajali po postopku, kot ga zato predvideva Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-uradno prečiščeno besedilo in 58/12) oz. Zakon o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 13/98-odl. US, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02 – ZGO-1, 115/06 – ORZG40, 110/07, 8/10 – ZSKZ-B, 106/10, 63/13, 101/13 – ZDavNepr, 17/14, 22/14-odl. US in 24/15).

Objava ponudbe na oglasni deski Upravne enote za prodajo kmetijskih zemljišč in gozdov bo izvršena najkasneje v roku petih delovnih dni po objavi javnega zbiranja ponudb na spletni strani občine. Ponudnik za nakup nepremičnin v okviru tega razpisa mora torej sodelovati tudi v postopku za nakup kmetijskih zemljišč in gozdov, tako da je zavezan podati **pisno izjavo o sprejemu ponudbe** Občine Sv. Jurij ob Ščavnici, ki jo pošlje priporočeno s povratnico na upravno enoto, na kateri je objava objavljena, v nasprotnem primeru se njegova varščina zadrži. V okviru tega razpisa je lahko izbran le ponudnik, ki bo izbran tudi v postopku za nakup kmetijskih zemljišč in gozdov. Najugodnejši ponudnik nima do prodajalca nobenih pravic in obveznosti zaradi nezmožnosti sklenitve pogodbe za nakup nepremičnin, če je bila pri tem upoštevana predkupna pravica v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih in Zakona o gozdovih.

### III. POGOJI PRODAJE

1. Nepremičnini se prodajata kot celota in bosta prodani ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.
2. Predmetne nepremičnine se prodajajo po sistemu »videno – kupljeno«.
3. Kupec mora skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je od nakupa odstopil. V tem primeru zapade varščina v korist prodajalca.
4. Plačilo celotne kupnine v petnajstih (15) dneh po izstavitvi zahtevka je bistvena sestavina prodajne pogodbe.

### IV. POGOJI SODELOVANJA

1. Na razpisu lahko sodelujejo domače ali tuje fizične in pravne osebe, pod pogojem, da so državljani Republike Slovenije ali druge članice Evropske unije oziroma imajo sedež v državi članici Evropske unije, tujci pa pod pogojem vzajemnosti. Sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz AJPES, ki ga pridobi prodajalec. Državljanstvo fizične osebe oziroma samostojnega podjetnika posameznika se izkazuje s potrdilom o državljanstvu oziroma kopijo osebnega dokumenta iz katerega je razviden podatek o državljanstvu (potni list, osebna izkaznica).

2. V kolikor je ponudba podana po pooblaščenju, je potrebno predložiti overjeno pisno pooblastilo.
3. Ponudnik je dolžan plačati varščino v višini 10% ponujene cene na transakcijski račun Občine Sv. Jurij ob Ščavnici, št. SI56 0110 0010 0011 689 UJP, in sicer do roka za oddajo ponudbe. Plačana varščina bo izbranemu ponudniku vračunana v ceno, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika. Varščina se nobenem primeru ne obrestuje.
4. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo do prodajalca poravnane vse obveznosti.
5. Ponudnik ne sme biti povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona 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.

## **V. VSEBINA PISNE PONUDBE**

Ponudba mora vsebovati predvsem naslednje elemente:

- ime in priimek oziroma firmo ponudnika ter naslov stalnega prebivališča oziroma sedež ponudnika, matično in davčno številko ponudnika ter številko transakcijskega računa in naziv banke ponudnika za morebitno vračilo vplačane varščine (priloga št. 1);
- fizična oseba: dokazilo o državljanstvu;
- pooblastilo overjeno pri notarju, v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju;
- dokazilo o plačani varščini;
- izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (priloga št. 2);
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne (priloga št. 3);
- izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb (priloga št. 3);
- izpolnjena izjava, da ponudnik ni povezana oseba (priloga št. 4);
- potrdila in dokazila ne smejo biti starejša od 30 dni pred dnevom, ko je ponudnik oddal ponudbo.

## **VI. 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 16. 11. 2020**, na naslov: Občina Sv. Jurij ob Ščavnici, Ulica Bratka Krefta 14, 9244 Sv. Jurij ob

Ščavnici, z oznako »**Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin Sovjak**«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja. Ponudnik lahko ponudbo odda v sprejemni pisarni Občine ali jo pošlje priporočeno po pošti.

3. **Odpiranje ponudb** bo javno, in sicer **18. 11. 2020 ob 9. uri** na sedežu Občine Sv. Jurij ob Ščavnici, Ulica Bratka Krefta 14, 9244 Sv. Jurij ob Ščavnici. Na odpiranju ponudb lahko sodelujejo ponudniki, ki se morajo izkazati z osebnim dokumentom, njihovi pooblaščenca pa le z overjenim pisnim pooblastilom. Ponudniki bodo o izbiri pisno obveščeni.
4. Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku (nepravočasna ponudba), ali pravočasno, vendar nepopolno ponudbo, bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika. Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.
5. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo komisija upoštevala kot kriterij višino ponujene kupnine. Komisija si pridržuje pravico z najugodnejšimi ponudniki opraviti dodatna pogajanja o ceni. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo ponudil najvišjo ceno.
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.

## **VII. 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](mailto:obcina@sveti-jurij.si). Ogled nepremičnine in dokumentacije je možen po predhodnem dogovoru.

Anton SLANA,  
župan  
Občine Sveti Jurij ob Ščavnici



OBČINA SVETI JURIJ OB ŠČAVNICI  
OBČINSKA UPRAVA

Ulica Bratka Krefta 14  
9244 Sveti Jurij ob Ščavnici

Telefon: 02 564 45 20  
Fax: 02 564 45 30  
E-pošta: [obcina@sveti-jurij.si](mailto:obcina@sveti-jurij.si)  
Spletni naslov: [www.sveti-jurij.si](http://www.sveti-jurij.si)

PRILOGA ŠT. 1

## PODATKI O PONUDNIKU

Ime in priimek / naziv ponudnika: \_\_\_\_\_

Naslov ponudnika: \_\_\_\_\_

Kontaktna oseba: \_\_\_\_\_

Elektronski naslov kontaktne osebe: \_\_\_\_\_

Telefonska številka: \_\_\_\_\_

Davčna številka / ID za DDV: \_\_\_\_\_

EMŠO / matična številka: \_\_\_\_\_

Številka TRR z navedbo banke: \_\_\_\_\_

Odgovorna oseba za podpis pogodbe: \_\_\_\_\_

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:



OBČINA SVETI JURIJ OB ŠČAVNICI  
OBČINSKA UPRAVA

Ulica Bratka Krefta 14  
9244 Sveti Jurij ob Ščavnici

Telefon: 02 564 45 20  
Fax: 02 564 45 30  
E-pošta: [obcina@sveti-jurij.si](mailto:obcina@sveti-jurij.si)  
Spletni naslov: [www.sveti-jurij.si](http://www.sveti-jurij.si)

PRILOGA ŠT. 2

---

Ime in priimek/naziv ponudnika

---

Naslov ponudnika

## IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA RAZPISA

Izjavljam, da z oddajo ponudbe v celoti sprejemam pogoje javnega razpisa za nakup navedenih nepremičnin:

- parc. št. **358**, v izmeri 306 m<sup>2</sup> in
- parc. št. **359**, v izmeri 2.478 m<sup>2</sup>  
obe k.o. 226 Sovjak.

Kraj in datum:

Žig in podpis:



OBČINA SVETI JURIJ OB ŠČAVNICI  
OBČINSKA UPRAVA

Ulica Bratka Krefta 14  
9244 Sveti Jurij ob Ščavnici

Telefon: 02 564 45 20  
Fax: 02 564 45 30  
E-pošta: [obcina@sveti-jurij.si](mailto:obcina@sveti-jurij.si)  
Spletni naslov: [www.sveti-jurij.si](http://www.sveti-jurij.si)

PRILOGA ŠT. 3

Ime in priimek/naziv ponudnika

Naslov ponudnika

## PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN IN IZJAVA O VELJAVNSOTI PONUDBE

Na osnovi javnega razpisa za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb za nakup nepremičnin, dajem naslednjo ponudbo:

- parc. št. **358**, v izmeri 306 m<sup>2</sup>, \_\_\_\_\_ EUR oziroma \_\_\_\_\_ EUR/ m<sup>2</sup> in
- parc. št. **359**, v izmeri 2.478 m<sup>2</sup>, \_\_\_\_\_ EUR oziroma \_\_\_\_\_ EUR/ m<sup>2</sup>,

**skupaj:** \_\_\_\_\_ **EUR.**

Z oddajo ponudbe in podpisom te izjave potrjujem, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb.

Kraj in datum:

Žig in podpis:

Rok plačila kupnine je 15 dni od izstavitve zahtevka oziroma do 31. 12. 2020.



OBČINA SVETI JURIJ OB ŠČAVNICI  
OBČINSKA UPRAVA

Ulica Bratka Krefta 14  
9244 Sveti Jurij ob Ščavnici

Telefon: 02 564 45 20  
Fax: 02 564 45 30  
E-pošta: [obcina@sveti-jurij.si](mailto:obcina@sveti-jurij.si)  
Spletni naslov: [www.sveti-jurij.si](http://www.sveti-jurij.si)

PRILOGA ŠT. 4

## IZJAVA

Spodaj podpisani/a \_\_\_\_\_, kot najugodnejši ponudnik javnega zbiranja ponudb za nepremičnine parc. št. 358 in parc. št. 359, obe k.o. 226 Sovjak izjavljam, da nisem povezana oseba po sedmem odstavki 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.

Kraj in datum:

Žig in podpis: