



Številka: 478-0016/2023-003

Datum: 20.05.2025

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 NEPREMIČNIN

I. PRODAJALEC/ORGANIZATOR JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

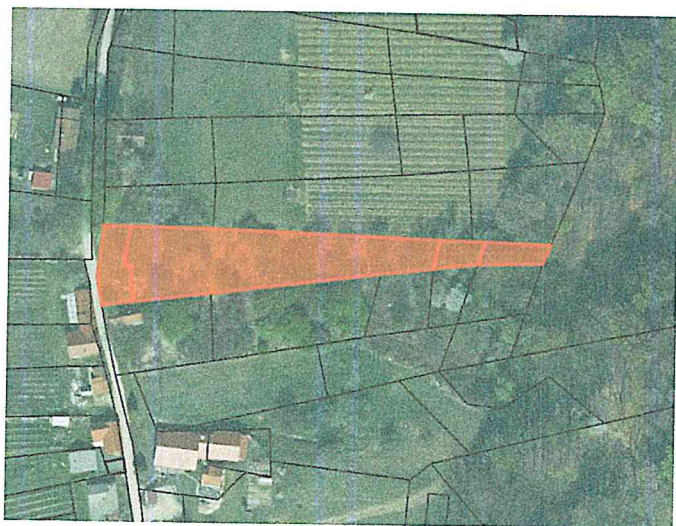
Občina Sveti Jurij ob Ščavnici, Videm 14, 9244 Sveti Jurij ob Ščavnici.

II. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA

Predmet javnega zbiranja ponudb so naslednje nepremičnine:

ŠT. PARCELE	KATASTRSKA OBČINA	OPIS PREDMETA PRODAJE	POVRŠINA (m ²)	DELEŽ	VREDNOST brez davka
947	253 DRAKOVCI	Kmetijsko zemljišče	1.723	1/1	6.892,00 EUR
944	253 DRAKOVCI	Kmetijsko zemljišče	129	1/1	516,00 EUR
945	253 DRAKOVCI	Kmetijsko zemljišče	115	1/1	460,00 EUR
948	253 DRAKOVCI	Stavbno zemljišče	248	1/1	2.914 EUR

Nepremičnine so zemljiškoknjižno urejene in proste vseh bremen. Prodajajo se kot celota.



Za nepremičnino parc. št. 948, k.o. Drakovci (nezazidano stavbno zemljišče) se obračuna 22% DDV, tako da je vrednost te nepremičnine z DDV 3.555,08 EUR, preostale nepremičnine, parc. št. 944, 945 in 947, bodo v postopku prodaje obdavčene z 2% davkom na promet nepremičnin.

Izhodiščna cena vseh nepremičnin v skupni površini 2.215 m², ki se prodajajo kot celota, znaša brez davka 10.782,00 EUR oz. skupaj z obračunanim DDV pri nepremičnini parc. št. 948, 11.423,08 EUR.

Vse davke, notarske stroške ter stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo nosi kupec. V zemljiški knjigi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičninah.

III. VARŠČINA

Na razpisu lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki do roka za oddajo ponudbe plačajo **varščino v višini 10% izhodiščne cene, v višini 1.142,31** na transakcijski račun Občine Sveti Jurij ob Ščavnici, št. SI56 0110 0010 0011 689, sklic SI99. Plačana varščina bo izbranemu ponudniku všteta v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni po podpisu pogodbe z izbranim ponudnikom, razen v primerih, navedenih v tem razpisu.

IV. 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.

V. POSTOPEK PRODAJE KMETIJSKEGA ZEMLJIŠČA

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, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju ZKZ), obstaja na kmetijskih zemljiščih s predkupna pravica po naslednjem vrstnem redu: solastnik, kmet mejaš, zakupnik zemljišča, ki je naprodaj, drugi kmet, kmetijska organizacija ali samostojni podjetnik posameznik, ki jima je zemljišče ali kmetija potrebna za opravljanje kmetijske oziroma gozdarske dejavnosti, Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, kar pomeni, da imajo po postopku v skladu z ZKZ predkupni upravičenci možnost izenačiti najvišjo ponudbo.

Nepremičnine, ki so opredeljena kot kmetijska zemljišča, se prodajajo po postopku, kot ga zato predvideva Zakon o kmetijskih zemljiščih.

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. Rok za sprejem ponudbe je 15 dni od dneva, ko je bila ponudba objavljena na oglasni deski upravne enote. 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 Sveti Jurij ob Ščavnici, ki jo pošlje na Upravno enoto Gornja Radgona, v nasprotnem primeru se njegova varščina zadrži.

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.

VI. POGOJI PRODAJE

1. Merilo za izbiro ponudnika je najvišja ponujena cena, s tem da je v okviru tega razpisa lahko izbran le ponudnik, ki bo izbran tudi v postopku za nakup kmetijskih zemljišč in gozdov pri Upravni enoti. Če bo

- med prejetimi dopustnimi ponudbami 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.
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.
 4. Plačilo celotne kupnine v petnajstih (15) dneh po podpisu pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
 5. Če kupec v določenem roku ne podpiše pogodbe, varščina zapade v korist Občine Sveti Jurij ob Ščavnici in velja, da je kupec odstopil od pogodbe.
 6. Objava javne ponudbe ne zavezuje prodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil kupoprodajno pogodbo za nepremičnino, ki je predmet tega razpisa. Prodajalec lahko ustavi postopek prodaje do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

VII. POGOJI SODELOVANJA

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

Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo do prodajalca poravnane vse obveznosti in so pravočasno vplačati varščino

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 cenilec v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilec 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 cenilec 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.

VIII. VSEBINA PISNE PONUDBE

Ponudba mora vsebovati predvsem naslednje elemente:

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

IX. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB IN IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla tri članska komisija.
2. **Rok za oddajo ponudbe je do 18.06.2025, do 17.00 ure**, na sedežu Občine, ali ta dan oddana na pošti – priporočeno, na naslov: Občina Sveti Jurij ob Ščavnici, Videm 14, 9244 Sveti Jurij ob Ščavnici, z oznako »*Ne odpiraj – javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin v Drakovcih*«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja.
3. **Odpiranje ponudb** bo javno, in sicer 19.06.2025 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 pooblašenci 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, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.
5. Komisija je pri izbiri vezana na izbranega ponudnika v postopku za nakup kmetijskih zemljišč in gozdov pri Upravni enoti.
6. Ponudniki bodo o izbiri pisno obveščeni in pozvani k podpisu pogodbe.

X. 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.