



Številka: 478-0002/2024-005

Datum: 18.09.2025

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

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

### II. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA

Predmet javnega zbiranja ponudb je nepremičnina **parc. št. 163/6 v k.o. 227 Terbegovci, stavbno zemljišče z objekti, Stara gora 8, v občini Sveti Jurij ob Ščavnici**, ki je

**pozidano stavbno zemljišče**

Stavbno zemljišče 1.164 m <sup>2</sup>	9.172,00 EUR
Stanovanjska stavba	14.306,00 EUR
Nestanovanjska stavba	11.124,00 EUR
<b>SKUPAJ</b>	<b>34.602,00 EUR</b>

Izhodišča ne vsebuje 2% davka na promet nepremičnin, stroškov cenitve v višini 488,88 EUR, notarskih stroškov ter stroškov vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo, ki bremenijo kupca.

Iz poročila o ocenjeni vrednosti pravic na nepremičninah, ki ga je izdelal Tibor Čarni, uni. dipl. inž. grad., sodni cenilec 23.05.2025, izhaja naslednje.

Stanovanjska stavba št. 242 je z leta 1888, obsega pritličje in klet. Hiša je masivne konstrukcije, lesena dvokapnica z opečno kritino. Stanovanjski objekt je nenaseljen, slabo vzdrževan, fasada odpada, stavbno pohištvo, okna in vrata so dotrajana, prav tako leseni podi in inštalacije, potrebna je celovita obnova.

Drugi objekt št. 232 je nestanovanjski, kmetijski. Zgrajen leta 1974. Hlevi, prostori ta shrambo kmetijske mehanizacije in za spravilo pridelkov. Del prostorov bi se lahko uporabilo kot stanovanjski, vendar so nefinalizirani.

Parc. št. 163/6 je ravna, delno pozidana, urejena in z dostopom do javne ceste ter po podatkih podrobnejše namenske rabe 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, to je 3.460,20 EUR. Potrdilo o plačani varščini mora biti priloženo k pisni ponudbi. 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 PRODAJE

1. Nepremičnina se prodaja kot celota in 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.
2. Predmetna nepremičnina se prodaja po sistemu »*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.
3. Kupec mora skleniti prodajno pogodbo v roku petnajstih (15) dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri.
4. Rok plačila celotne kupnine je največ trideset (30) dni po podpisu pogodbe oz. ponujen krajši rok, in je bistvena sestavina prodajne pogodbe. 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 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 javne dražbe.

## VII. 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 (priloga št. 1);
- izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (priloga 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);
- kopijo osebne izkaznice ponudnika,
- izpis iz poslovnega registra (v primeru, da je ponudnik pravna oseba),
- **potrdilo o pravočasno vplačani varščini.**

## VIII. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB IN IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

1. Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla tri članska komisija.
2. Rok za oddajo ponudbe je **10.10.2025, do 13.00 ure** ali ta dan oddana na pošti – priporočeno, na naslov **Občina Sv. Jurij ob Ščavnici, Videm 14, 9244 Sv. Jurij ob Ščavnici**, z oznako »**Ne odpiraj – javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine parc. št. 163/6 k.o. Terbegovci**«.
3. **Odpiranje ponudb** bo javno, in sicer **14.10.2025 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 pooblaščenca pa s pisnim pooblastilom.
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. Po prejemu ponudb se lahko opravijo dodatna pogajanja, da se doseže za upravljavca ugodnejša ponudba.
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](mailto:obcina@sveti-jurij.si). Ogled nepremičnine in dokumentacije je možen po predhodnem dogovoru.



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