

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, na podlagi 22. čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013-ZDU-1G, 50/2014, 90/2014 – ZDU-11, 14/2015 – ZUUJFO in 76/2015, v nadaljevanju ZSPDSL), 35. čl. Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014 in 58/2016) in Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Sv. Jurij v Slov. goricah za leto 2017, objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB  
za prodajo nepremičnin  
v k.o. Jurovski Dol**

**1. Ime in sedež organizatorja javnega zbiranja**

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol,  
tel. št. 02729 52 50,  
e – naslov: [obcina@obcinajurij.si](mailto:obcina@obcinajurij.si)

**2. Predmet prodaje in izhodiščna vrednost**

**2.1 Predmet prodaje:**

- A) Nezazidano stavbno zemljišče, parc. št. 46/11, k.o. Jurovski Dol, ID 6184849, v izmeri 1307 m<sup>2</sup>,
- B) Nezazidano stavbno zemljišče, parc. št. 46/10, k.o. Jurovski Dol, ID 6184848, v izmeri 1408 m<sup>2</sup>,
- C) Nezazidano stavbno zemljišče, parc. št. 46/9, k.o. Jurovski Dol, ID 6184851, v izmeri 1328 m<sup>2</sup>,
- D) Nezazidano stavbno zemljišče, parc. št. 46/7, k.o. Jurovski Dol, ID 6184854, v izmeri 1173 m<sup>2</sup>,
- E) Nezazidano stavbno zemljišče, parc. št. 46/6, k.o. Jurovski Dol, ID 6184853, v izmeri 1358 m<sup>2</sup>,
- F) Nezazidano stavbno zemljišče, parc. št. 46/14, k.o. Jurovski Dol, ID 6593955, v izmeri 1119 m<sup>2</sup>.

**2.2 Izhodiščna vrednost:**

Izhodiščna vrednost za nepremičnine:

- A) Nezazidano stavbno zemljišče, parc. št. 46/11, k.o. Jurovski Dol, znaša **10.717,40 EUR in ne vsebuje 22% DDV, ki se prišteje k izhodiščni ceni tako, da skupna vrednost znaša 13.075,23 EUR, DDV plača kupec.**
- B) Nezazidano stavbno zemljišče, parc. št. 46/10, k.o. Jurovski Dol, znaša **11.545,60 EUR in ne vsebuje 22% DDV, ki se prišteje k izhodiščni ceni tako, da skupna vrednost znaša 14.085,63 EUR, DDV plača kupec.**
- C) Nezazidano stavbno zemljišče, parc. št. 46/9, k.o. Jurovski Dol, znaša **10.889,60 EUR in ne vsebuje 22% DDV, ki se prišteje k izhodiščni ceni tako, da skupna vrednost znaša 13.285,31 EUR, DDV plača kupec.**
- D) Nezazidano stavbno zemljišče, parc. št. 46/7, k.o. Jurovski Dol, znaša **9.618,60 EUR in ne vsebuje 22% DDV, ki se prišteje k izhodiščni ceni tako, da skupna vrednost znaša 11.734,69 EUR, DDV plača kupec.**

- E) Nezazidano stavbno zemljišče, parc. št. 46/6, k.o. Jurovski Dol, znaša **11.135,60 EUR in ne vsebuje 22% DDV, ki se prišteje k izhodiščni ceni tako, da skupna vrednost znaša 13.585,43 EUR, DDV plača kupec.**
- F) Nezazidano stavbno zemljišče, parc. št. 46/14, k.o. Jurovski Dol, znaša **9.175,80 EUR in ne vsebuje 22% DDV, ki se prišteje k izhodiščni ceni tako, da skupna vrednost znaša 11.194,48 EUR, DDV plača kupec.**

V izhodiščnih cenah nepremičnin ni zajeto plačilo sorazmernega dela stroškov za pripravo in opremljanje stavbnega zemljišča (t.i. komunalnega prispevka), ki se odmeri v upravnem postopku, začetem na zahtevo zavezanca ali po uradni dolžnosti.

### **3. Varščina**

Ponudniki, ki želijo sodelovati v tem postopku javnega zbiranja ponudb, morajo plačati varščino za resnost ponudbe v višini 10% izhodiščne vrednosti nepremičnine z DDV. Ponudbi za nakup nepremičnine je potrebno priložiti potrdilo o plačilu varščine, ki znaša:

- **nepremičnina pod A: varščina znaša: 1.307,52 EUR,**
- **nepremičnina pod B: varščina znaša: 1.408,56 EUR,**
- **nepremičnina pod C: varščina znaša: 1.328,53 EUR,**
- **nepremičnina pod D: varščina znaša: 1.173,47 EUR,**
- **nepremičnina pod E: varščina znaša: 1.358,54 EUR,**
- **nepremičnina pod F: varščina znaša: 1.119,45 EUR.**

Varščina se nakaže najkasneje do izteka roka za zbiranje ponudb na podračun Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, št. SI56 0110 0010 0021 098, odprt pri Banki Slovenije, BIC banke: BSLJSI2X, koda namena: OTHR, z navedbo namena: »varščina – prodaja nepremičnine«, referenca:

- **nepremičnina pod A: SI00 47821-4611,**
- **nepremičnina pod B: SI00 47821-4610,**
- **nepremičnina pod C: SI00 47821-469,**
- **nepremičnina pod D: SI00 47821-467,**
- **nepremičnina pod E: SI00 47821-466,**
- **nepremičnina pod F: SI00 47821-4614.**

Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v tem postopku javnega zbiranja ponudb, za kar je potrebno priložiti dokazilo.

V primeru, da ponudniki vplačajo varščino in ne posredujejo ponudbe, Občina Sv. Jurij v Slov. goricah varščino zadrži. Prav tako Občina Sv. Jurij v Slov. goricah obdrži varščino v primeru, da ponudnik po plačilu varščine ponudbo za nakup nepremičnine umakne.

Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača celotne kupnine, Občina Sv. Jurij v Slov. goricah obdrži varščino.

Ponudniku, ki ne bo izbran, se varščina brez obresti vrne v roku 15 dni od prejema obvestila o izboru. Uspelemu ponudniku (kupcu) pa se varščina vračuna v kupnino.

### **4. Prodajni pogoji in merila**

Nepremičnine se prodajajo za najmanj izhodiščno vrednost.

Nepremičnine se prodajajo po številki parcele, po sistemu videno – kupljeno, zato kasnejši zahtevki niso mogoči.

Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje in ponudil najvišjo ceno. V primeru da dva ali več ponudnikov za nakup iste nepremičnine, ponudijo isto ceno, bodo izvedena dodatna pogajanja.

## **5. Pogoji sodelovanja**

Kot ponudniki lahko sodelujejo domače ali tuje fizične ali pravne osebe, ki v skladu z veljavnim pravnim redom v Republiki Sloveniji lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah v Republiki Sloveniji in ki v roku pravilno oddajo popolne ponudbe.

### **5.1 Ponudba za nakup mora vsebovati naslednje podatke:**

- izpolnjen obrazec 1 Podatki o ponudniku s ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene,
- izpolnjen obrazec 2 Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa,
- potrdilo o plačilo varščine v višini 10% od izhodiščne cene,
- fotokopijo matične številke za fizične osebe, izpis iz poslovnega registra za samostojne podjetnike posameznike in izpis iz sodnega registra za pravne osebe. Izpisi iz registra ne smejo biti starejši od 3 mesecev.

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

## **6. Drugi pogoji:**

- ponudnik lahko ponudbo za nakup nepremičnine dopolni do izteka roka za sprejem ponudbe, ki je določen v tem zbiranju ponudb;
- če bo med prejetimi ponodbami več ponudnikov, ki bodo podali enakovredne ponudbe (enaka višina kupnine od izpolnjevanju vseh pogojev), bo prodajalec izvedel dodatna pogajanja;
- izbrani ponudnik plača davek na dodano vrednost, notarske stroške overitve podpisov in morebitne druge stroške v zvezi s kupoprodajno pogodbo;
- kupnino je izbrani ponudnik dolžan plačati v roku 30 dni od sklenitve pogodbe, plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina pravnega posla;
- ponudnika veže ponudba 90 dni od roka za predložitev ponudb,
- vrste dopustnih objektov: stanovanjske stavbe, nezahtevni in enostavni objekti,
- pri načrtovanju in izvajanju posegov v ureditvenem območju je potrebno upoštevati smernice in projektne pogoje za načrtovanje predvidene prostorske ureditve, ki so del veljavnega prostorskega akta,
- za nepremičnine, ki so predmet prodaje, si Občina Sv. Jurij v Slov. goricah obdrži neodplačno ter časovno neomejeno služnostno pravico za potrebe položitve priključkov in omrežja javne komunalne infrastrukture do posamezne parcele in za njihovo kasnejše vzdrževanje, kar se vnese tudi v prodajno pogodbo in vpiše v zemljiško knjigo,
- kupec nepremičnin mora v roku treh let od dneva podpisa pogodbe pričeti z gradnjo stanovanjskega objekta, sicer se šteje prodajna pogodba za razdrto, kupec vrne občini nepremičnino v celoti, občina pa kupcu del kupnine v višini neto zneska kupnine,
- kupec nepremičnine je od dneva podpisa prodajne pogodbe zavezan vzdrževati nepremičnino tako, da le-to pokosi najmanj trikrat na leto, sicer to na njegove stroške stori prodajalec.

## **7. Obvestilo o izbiri ponudnika**

Najugodnejši ponudnik bo izbran v roku 30 dni po izteku roka za zbiranje ponudb. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni najkasneje v 15 dneh po sprejemu odločitve o izbiri najugodnejšega ponudnika.

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah na podlagi tega zbiranja ni zavezana k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnin z najugodnejšim ponudnikom oz. lahko ustavi začetni postopek prodaje nepremičnin vse do sklenitve pravnega posla (pogodbe), brez obrazložitve, brez povračila stroškov in brez odškodninske odgovornosti.

Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najugodnejše pogoje, je izključena. V tem primeru se ponudnikom povrne plačana varščina v roku 8 dni od dneva prejema obvestila o ustavitvi postopka brez obresti.

V primeru neuspelega zbiranja ponudb bo Občina Sv. Jurij v Slov. goricah obvestila ponudnika v 30 dneh od odpiranja prispelih ponudb.

## **8. Sklenitev pogodbe**

Izbrani ponudnik mora s prodajalcem skleniti kupoprodajno pogodbo najkasneje v 15 dneh od prejema obvestila o izboru. V primeru, da izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku iz razlogov na strani ponudnika, bo Občina Sv. Jurij v Slov. goricah obdržala plačano varščino.

Uspeli ponudnik oz. kupec plača poleg kupnine tudi davčne dajatve (22% DDV) in stroške notarskih storitev. Za zemljiškoknjižni prenos lastninske pravice na nepremičnini je dolžan poskrbeti kupec. Prodajalec po prejemu celotne kupnine izroči kupcu ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini.

## **9. Rok, naslov in obrazci za predložitev ponudbe:**

Ponudba se šteje za pravočasno, če jo organizator prejme **do vključno 21.04.2017 do 10. ure.**

Popolne ponudbe z vsemi zahtevanimi prilogami pošljejo ponudniki po pošti v zaprti kuverti na naslov Občina Sv. Jurij v Slov. goricah, Jurovski Dol 70/b, 2223 Jurovski Dol ali oddajo v sprejemni pisarni Občine Sv. Jurij v Slov. goricah.

Na sprednji strani kuverte mora biti na vidnem mestu napis:

- »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine A«, za nakup nepremičnine parc. št. 46/11, k.o. Jurovski Dol,
- »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine B«, za nakup nepremičnine parc. št. 46/10, k.o. Jurovski Dol,
- »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine C«, za nakup nepremičnine parc. št. 46/9, k.o. Jurovski Dol,
- »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine D«, za nakup nepremičnine parc. št. 46/7, k.o. Jurovski Dol,
- »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine E«, za nakup nepremičnine parc. št. 46/6, k.o. Jurovski Dol,
- »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine F«, za nakup nepremičnine parc. št. 46/14, k.o. Jurovski Dol.

Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naslov pošiljatelja. Ponudniki so dolžni ponudbo oddati na obrazcih razpisne dokumentacije, ki jo lahko brezplačno dvignejo na sedežu občine ali na spletni strani: [www.obcinajurij.si](http://www.obcinajurij.si).

Prepozno prispele ponudbe, ponudbe pod izhodiščno ceno in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih in drugih pogojev, ne bodo upoštevane. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za oddajo ponudb, bodo zapečatenе vrnjene ponudniku.

#### **10. Javno odpiranje ponudb**

Odpiranje ponudb bo javno. Opravila ga bo s sklepom imenovana komisija, dne 21.04.2017 ob 11. uri v sejni sobi Občine Sv. Jurij v Slov. goricah.

Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Pri odpiranju ponudb bo prodajalec preveril zgolj osnovne podatke ponudnikov in višino ponudbe.

#### **11. Informacije in ogled**

Podrobnejše informacije v zvezi s to objavo lahko vsi zainteresirani dobijo na tel. št. 02/729 52 53. Ogled nepremičnin je mogoč v času poslovnih ur Občine Sv. Jurij v Slov. goricah, po predhodnem dogovoru na tel. št. 041 327 011 (Samo Kristl).

Datum: 27.03.2017  
Številka: 478-3/2013-

Občina Sv. Jurij v Slov. goricah  
Peter Škrlec  
Župan



*Objaviti:*

- *spletna stran občine,*
- *oglasna deska občine.*

*Vložiti:*

- *v zadevo.*