



Občina Sveti Jurij ob Ščavnici na podlagi 49. in 51. Zakona 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 2024 (Uradni list RS, št. 35/23) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE NA NASLOVU KOKOLAJNŠČAK 20

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 na naslovu Kokolajnščak 20, 9244 Sveti Jurij ob Ščavnici, ki obsega pozidano stavbno zemljišče:

- parc. št. 40/4 v izmeri 1.371 m² s stanovanjsko stavbo in
- parc. št. 40/3 v izmeri 273 m² s kmetijskim objektom.

Parceli se prodajajta skupaj za izhodiščno ceno 51.000,00 EUR.

Izhodišča ne vsebuje stroškov cenitve v višini 651,77 EUR, davščin, davka, 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 marca 2024, izhaja naslednje.

Parcela št. 40/4 meri 1.372 m². Na njej stoji stanovanjska hiša št. 113, ki je bila zgrajena l. 1977, je pritlična in delno podkletena. Po uradnih informacijah meri 95 m² neto tlorisne površine. Objekt je masovne konstrukcije, streha je dvokapnica, opečna kritina, montirani so krovsko kleparski izdelki, žlebovi in

odtočne cevi. Ogrevanje je centralno radiatorsko in na lončeno peč. Okna z enoslojno zasteklitvijo, vhodna in notranja vrata so lesena. Objekt je priklopljen na javno električno omrežje, z lastnim vodovodom in greznico. Objekt je v celoti končan in primerno vzdrževan.

Na parcela št. 40/3 v izmeri 273 m², stoji kmetijski objekt št. 116, ki je bil izgrajen l. 1950. Po uradnih informacijah meri 65,90 m² neto tlorisne površine. Objekt je masivne konstrukcije in lesene stene. Streha je dvokapnica, kritina opečna. Okna in vrata lesena, z enoslojno zasteklitvijo. Objekt je brez inštalacij in slabo vzdrževan.

Mimo nepremičnine poteka asfaltirana cesta.

III. KOMISIJA

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija občinske uprave Občine Sveti Jurij ob Ščavnici v sestavi:

- Martina Martinek – predsednica,
- Sebastijan Mlinarič – član 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 5.100,00 EUR. Rok za vplačilo varščine je najkasneje do 10.09.2024 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 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 in drugih pogojih prodaje. Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo za nepremičnino ponudil najvišjo odkupno ceno in druga najboljše pogoje prodaje. 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 razpisu 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);
- **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 v **sprejemno pisarno najkasneje do 13.09.2024 do 13. ure**, 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. 40/3 in 40/4 k.o. Kokolajnsčak«** ali na elektronski naslov **obcina@sveti-jurij.si**.
3. **Odpiranje ponudb** bo javno, in sicer **16.09.2024 ob 8. 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 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 lastnika 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 pisno obveščeni o (ne)izbiri. Izbrani ponudnik bo pozvan k podpisu pogodbe v roku petnajstih (15) dni po prejemu pisnega obvestila 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. Razpisno dokumentacijo je mogoče prevzeti v sprejemni pisarni. Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru na tel št. 041/634 269, Marjan Kraner.

Številka: 478-0001/2024-009

Datum: 12.07.2024



Andrej VRZEL, dr. vet. med., župan
Občine Sveti Jurij ob Ščavnici