



## OBČINA JURŠINCI

Juršinci 3 b, 2256 Juršinci.

tel.: 02 758 21 41, fax: 02 758 24 61

spletna stran: <http://www.jursinci.si>, elektronska pošta: [obcina.jursinci@jursinci.si](mailto:obcina.jursinci@jursinci.si)

Številka: 410-0119/2017-13

Datum: 8. 10. 2018

Na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Juršinci za leto 2018, Občina Juršinci objavlja

### **JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo stvarnega premoženja v lasti Občine Juršinci PRODAJA NEPREMIČNIN V K.O. ZAGORCI**

- 1. Prodajalec:** Občina Juršinci, Juršinci 3 b, 2256 Juršinci.
- 2. Predmet prodaje** so: nepremičnine – PARCELE, v območju k.o. Zagorci, v skupni izmeri **22.124 m<sup>2</sup>**, in sicer **parc. št.:**
  - **1023**, v izmeri 1957 m<sup>2</sup>
  - **1062/1**, v izmeri 3456 m<sup>2</sup>
  - **1061/1**, v izmeri 4201 m<sup>2</sup>
  - **1020/1**, v izmeri 2549 m<sup>2</sup>
  - **1059/2**, v izmeri 1110 m<sup>2</sup>
  - **1059/1**, v izmeri 1565 m<sup>2</sup>
  - **1061/4**, v izmeri 911 m<sup>2</sup>
  - **1022**, v izmeri 1493 m<sup>2</sup>
  - **1061/2**, v izmeri 622 m<sup>2</sup>
  - **1062/2**, v izmeri 683 m<sup>2</sup>
  - **1021/2**, v izmeri 2611 m<sup>2</sup>
  - **\*39/2** v izmeri 599 m<sup>2</sup> in
  - **1024**, v izmeri 367 m<sup>2</sup>,

**vse k.o. 354 ZAGORCI,**

ki v naravi predstavljajo zaokrožen kompleks in se prodajajo **kot celota**, za ceno **26.073,00 EUR**.

Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost pri nepremičninah parc. št. 1020/1 in \*39/2, ki ga plača kupec. Pri ostalih nepremičninah pa ni zajet 2% davek na promet nepremičnin, ki ga plača prodajalec.

Stroške notarske overitve podpisa na pogodbi plača prodajalec. Kupec plača vse druge stroške v zvezi s prodajo in prenosom lastništva.

Iz potrdil o namenski rabi Skupne občinske uprave občin Spodnjega Podravja, št. 3501-934/2018-2 in 3501-935/2018, z dne 7. 5. 2018 in št. 3501-1888/2018 – 2 z dne 6. 9. 2018 izhaja, da se nepremičnina:

- parc. št. 1020/1 se večinoma nahaja v območju gozdnih zemljišč, jugovzhodni del parcele se nahaja v območju kmetijskih zemljišč, severozahodni del parcele pa se nahaja v območju stavbnih zemljišč,
- parc. št. 1021/2 se večinoma nahaja v območju gozdnih zemljišč, severovzhodni del parcele pa se nahaja v območju kmetijskih zemljišč,
- parcele št. 1022, 1023, 1059/2, 1061/1 in 1062/2 se nahajajo v območju gozdnih zemljišč,
- parcela 1059/1 se večinoma nahaja v območju kmetijskih zemljišč, južni del parcele pa se nahaja v območju gozdnih zemljišč,
- parcela 1061/4 se večinoma nahaja v območju kmetijskih zemljišč, jugozahodni in jugovzhodni del parcele pa se nahaja v območju gozdnih zemljišč,
- parcela 1062/1 se večinoma nahaja v območju kmetijskih zemljišč. severni del parcele pa se nahaja v območju gozdnih zemljišč,
- parcela št. \*39/2 se večinoma nahaja v območju stavbnih zemljišč, vzhodni del parcele pa se nahaja v območju gozdnih zemljišč,
- parcela št. 1024 se nahaja v območju stavbnih zemljišč,
- parcela št. 1061/2 se nahaja v območju gozdnih zemljišč.

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 nepremičninah predkupna pravica, kar pomeni, da imajo po postopku v skladu z ZKZ predkupni upravičenci možnost izenačiti najvišjo ponudbo.

Nepremičnine, ki so opredeljene kot kmetijska zemljišča oz. gozdovi se bodo prodale 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 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 Juršinci, 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.

Nadaljnji opis sklopa parcel izhaja iz cenilnega poročila sodne izvedenke in cenilke kmetijske stroke Branke Krajnc, z dne 1. oktober 2018: Nepremičnine ležijo v območju razpršene poselitve, ob lokalni cesti, ki vodi skozi Zagorce. Zemljišče se razprostira delno pod stavbo s hišno št. Zagorci 29a, del leži preko lokalne ceste. Stavba s hišno št. Zagorci 29a je bila iz raznih materialov grajena pred več kot 80 leti na zemljišču s parcelno št. 1024, k.o. 354 Zagorci. Do stavbe dostop ni urejen. Okolica je zaraščena. Zaradi starosti in zelo slabega stanja je stavba primerna le za rušenje. Predmet ocene je zato le stavbno zemljišče, ki je opremljeno z elektrovodom. Vodovod poteka ob stavbi. Od ocenjene vrednosti nepremičnin so bili odšteti tudi predvideni stroški rušitve dotrajanega objekta, v višini 1.500,00 EUR.

3. Merilo za izbiro ponudnika je najvišja ponujena cena.

4. Prodajni pogoji in sklenitev pogodbe:

a) nakup po načelu videno – kupljeno;

b) na razpisu lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki plačajo varščino v višini 10% ponujene cene na transakcijski račun Občine Juršinci, št. SI56 0124 2010 0016 953 pri BANKI SLOVENIJE LJUBLJANA. Plačana varščina bo izbranemu ponudniku vračunana v ceno, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika;

c) ponudba za nakup nepremičnine mora vsebovati predvsem naslednje elemente:

- ime in priimek oziroma firmo kupca ter naslov stalnega prebivališča oziroma sedež ponudnika;
- navedbo nepremičnine, ki jo želi kupiti;
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne;
- dokazilo o plačani varščini, s priloženo celotno številko računa za primer vračila varščine;
- kopijo osebnega dokumenta in kopijo davčne številke (fizične osebe);
- prigrisatveni list (samostojni podjetniki posamezniki) oziroma sklep o vpisu v poslovni register;
- izpis iz sodnega registra, ne starejši od 3 mesecev (pravne osebe);
- pooblastilo, overjeno pri notarju, v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju;
- izjavo o sprejemanju pogojev javne ponudbe;
- izjavo o vezanosti na ponudbo 90 dni od preteka roka za oddajo ponudb
- izjavo, da ni cenilec ali član komisije ali z njimi povezana oseba. Za povezano osebo se 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.

d) ponudnik bo o izbiri pisno obveščen s sklepom o izbiri najkasneje v roku 8 dni po javnem odpiranju ponudb;

e) uspešni ponudnik mora v 15 dneh od poziva k podpisu pogodbe skleniti kupoprodajno pogodbo;

f) celotno kupnino mora kupec poravnati v roku 30 dni od podpisa pogodbe na transakcijski račun prodajalca – plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla.

g) če kupec v določenem roku ne podpiše pogodbe, varščina zapade v korist Občine Juršinci in velja, da je kupec odstopil od pogodbe.

5. 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.

6. Ponudba bo štela za pravočasno, če bo prispela najkasneje **do 9. 11. 2018, do 12.00 ure**, na naslov: Občina Juršinci, Juršinci 3 b, 2256 Juršinci. Na zaprti kuverti mora biti pod naslovom občine vidno navedeno »ponudba za nakup nepremičnin - ne odpiraj«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja.

7. Ponudniki so vezani na oddano ponudbo.

8. Odpiranje ponudb bo javno. Odpiranje ponudb bo: 12. 11. 2018 ob 9. uri na sedežu Občine Juršinci, Juršinci 3b, 2256 Juršinci. Na odpiranju ponudb lahko sodelujejo tudi ponudniki, njihovi pooblaščenici pa le s pisnim pooblastilom. Ponudniki bodo o izbiri pisno obveščeni.

9. Pri izbiri najugodnejšega ponudnika bo komisija upoštevala kot kriterij višino ponujene kupnine. Najugodnejši bo ponudnik z najvišjo ponujeno ceno.

Če bo med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, bo komisija oziroma oseba, pooblaščenca za izvedbo postopka pozvala vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe.

10. Ponudbo, ki bo prispela po razpisnem roku (nepravočasna ponudba), ali pravočasno, vendar nepopolno ponudbo, bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika.

Ne glede na prejšnji odstavek lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

11. Za morebitne podrobnejše podatke v zvezi z izvedbo javnega zbiranja ponudb se obrnite na direktorico občinske uprave Občine Juršinci, mag. Sašo Golob Hodnik, tel.: 02 758 21 41.

12. Ogled nepremičnine je možen na podlagi predhodne najave pri osebi, navedeni v prejšnji točki.

Alojzij Kaučič,  
župan