



## 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: 410-0116/2017-16

Datum: 30. 9. 2019

Na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), 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 2019, Občina Juršinci objavlja

### **PONOVNO JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo stvarnega premoženja v lasti Občine Juršinci**

- 1. Prodajalec:** Občina Juršinci, Juršinci 3b, 2256 Juršinci.
- 2. Predmet prodaje** sta: nepremičnini, in sicer **parc. št.:**
  - **706/4**, v izmeri 1466 m<sup>2</sup> (25.838,24 EUR) **in**
  - **706/6**, v izmeri 2358 m<sup>2</sup> (5.760,56 EUR)**obe k.o. 374 KUKAVA,**  
ki v naravi predstavljata zaokrožen kompleks in se prodajata **kot celota,**  
za ceno **31.598,80 EUR.**

**V ceno nepremičnine, parc. št. 706/6 k.o. 374 KUKAVA, ni vključen 22% DDV, za parcelo 706/4 k.o. 374 KUKAVA pa ni zajet 2% davek na promet nepremičnin, ki ju plača kupec, prav tako kupec plača vse druge stroške v zvezi s prodajo in prenosom lastništva. Stroške notarske overitve podpisa na pogodbi plača prodajalec.**

Iz potrdila o namenski rabi Skupne občinske uprave občin Spodnjega Podravja, št. 3501-1743/2018-2, z dne 16. 8. 2018 izhaja, da se nepremičnina:

- parc. št. 706/4 k.o. 374 KUKAVA večinoma nahaja v območju stavbnih zemljišč, severozahodni in jugozahodni del parcele pa se nahajata v območju kmetijskih zemljišč, severozahodni del parcele pa se nahaja v območju stavbnih zemljišč.
- parc. št. 706/6 k.o. 374 KUKAVA večinoma nahaja v območju kmetijskih zemljišč, severovzhodni in osrednji vzhodni del parcele se nahajata v območju stavbnih zemljišč, jugozahodni del parcele pa se nahaja v območju gozdnih zemljišč.

Na parc. št. 706/4 stoji stanovanjska stavba. V stavbi sta elektrika, vodovodni in tel. priključek. Stanovanjska stavba obsega vhod - verando, kopalnico z Wc-jem, kuhinjo, shrambo, ter tri sobe. V nadaljevanju stavbe je manjše gospodarsko poslopje. Prav tako je na parceli samostojen objekt - hlev, kjer je možno graditi novo samostojno stanovanjsko stavbo ali pa drug objekt. Do in mimo stavbe vodi asfaltna cesta.

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 nepremičnini 706/6 predkupna pravica, kar pomeni, da imajo po postopku v skladu z ZKZ predkupni upravičenci možnost izenačiti najvišjo ponudbo.

Nepremičnina parc. št. 706/6, k.o. 374 Kukava, ki je opredeljeno kot kmetijsko zemljišče oz. gozdovi, se bo prodala 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 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. 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 za kmetije in kmetijska zemljišča Milenke Černe Cizerl, z dne 21. 10. 2018: Nepremičnina parc. št. 706/4 v izmeri 1466 m<sup>2</sup>, boniteta zemljišča 47, v naravi starejša stanovanjska hiša na naslovu Kukava 37 in gospodarsko poslopje, dovozna pot in dvorišče, dostop je primeren, parcela se v izmeri 136 m<sup>2</sup> nahaja v območju drugih kmetijskih zemljišč in večji del v izmeri 1330 m<sup>2</sup> v območju površin razpršene poselitve;

Nepremičnina parc. št. 706/6 v izmeri 2358 m<sup>2</sup>, boniteta zemljišča 36, v naravi pašnik zahodno od hiše, ki kaže znake zaraščanja in rob gozda, parcela se v izmeri 1725 m<sup>2</sup> nahaja v območju drugih kmetijskih zemljišč in manjši del v izmeri 633 m<sup>2</sup> tudi v območju površin razpršene poselitve.

**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;
- potrdilo o državljanstvu, kopijo osebnega dokumenta in kopijo davčne številke (fizične osebe);
- prigrasitveni 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 neskljenjeni 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 4. 11. 2019**, 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: 16. 10. 2019 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 l.r.,  
župan občine Juršinci