



OBČINA MAJŠPERK

Občina Majšperk, Majšperk 39, 2322 Majšperk, na podlagi 49. in 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18; ZSPDSLS-1), v skladu s 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Letnim načrtom ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Majšperk v letu 2024, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Majšperk, Majšperk 39, 2322 Majšperk, MŠ: 5883644, ID za DDV: SI11993197, ki jo zastopa župan Sašo Kodrič

2. Predmet javnega zbiranja ponub in izhodiščna cena:

Predmet javnega zbiranja ponudb je naslednja neprmemična:

Označba	k.o.	Parc. št.	Izmera v m ²	Dejanska raba	Delež prodaje	Izhodniščna cena v EUR brez DDV
1.	442 - Skrblje	257/64	3030	Gospodarska cona	1/1	81.810,00

Nepremičnina v naravi predstavlja zemljišče v industrijski conu Majšperk – Breg.

Na navedeni nepremičnini ne obstaja predkupna pravica.

Nepremično premoženje, ki je predmet prodaje je ZK urejeno in vpisana obremenitev s služnostno pravico za izgradnjo javne gospodarske infrastrukture.

3. Najnižja ponudbena cena:

Ponudbena cena mora znašati najmanj v višini izhodiščne cene nepremičnine. Najugodnejši ponudnik na ponujeno ceno plača še 22 % davek na dodano vrednost (DDV).

4. Komisija, cenilec in izjava skladno s 7. odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1:

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

- Matic Šinkovec, predsednik
- Tatjana Varžič Korez, članica
- Maja Avguštin, članica

Za nepremičnino, ki je predmet javnega zbiranja ponudb je oceno vrednosti opravil Samo Izlakar s.p., cenilec za nepremičnine in gradbeništvo ter izvedenec za nizke gradnje.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilecem v smislu 7. odstavka 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

5. Pogoji prodaje:

5.1 Nepremičnina bo prodana ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno. Z najugodnejšim



OBČINA MAJŠPERK

ponudnikom se sklene pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku, lahko Občina Majšperk podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, se šteje, da je od nakupa odstopil in Občina Majšperk zadrži njegovo varščino.

5.2 Plačilo celotne kupnine v roku 15 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe. Kupec prejme zemljiškoknjižno dovolilo po plačilu celotne kupnine.

5.3 Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še DDV, stroške overitve ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

5.4 Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških bo kupcu nepremičnina izročena v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v pristojni zemljiški knjigi.

5.5 Nepremičnina se prodaja po načelu »videno – kupljeno«. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje, ki so oziroma bi morale biti kupcu znane (so navedene v javnem razpisu oz. so razvidne iz zemljiške knjige ali se opazijo pri običajnem pregledu nepremičnine). Ponudniki so dolžni preveriti dejansko stanje in pravno stanje nepremičnine preden oddajo svojo ponudbo.

5.6 Na javnem zbiranju ponudb uspe ponudnik, ki ponudi najvišjo ceno za predmet javnega zbiranja ponudb. V primeru, da prodajalec prejme več ponudb, lahko izvede pogajanja.

5.7 Ponudniki bodo o izbiri pisno obveščeni najkasneje v 15 dneh od sprejema odločitve. O najugodnejšem ponudniku bo odločil župan s pisnim sklepom. Odločitev župana je dokončna.

5.8 Ponudnik se s ponudbo zavezuje, da zemljišče, ki je predmet tega razpisa, kupuje zaradi izgradnje objekta, v roku najpozneje treh let od notarske overitve kupoprodajne pogodbe. Kupec nepremičnine mora v roku treh let od notarske overitve kupoprodajne pogodbe pričeti z gradnjo objekta, sicer se šteje pogodba za razdrto, saj je rok za pričetek gradnje objekta bistvena sestavina kupoprodajne pogodbe. V kolikor v podanem roku kupec ne prične z gradnjo na kupljeni nepremičnini, vrne kupec v last in posest občini nepremičnino v celoti, občina pa kupcu znesek (neobrestovanih) 90 % neto prejete kupnine, medtem, ko 10 % neto prejete kupnine zadrži kot pogodbeno kazen, kupec pa ravno tako nima pravice zahtevati povrnitve vlaganj za opremljanje zemljišča s pripadajočo komunalno infrastrukturo, vključno z vsemi prispevki.

Pričetek gradnje pomeni, da kupec pridobi pravnomočno gradbeno dovoljenje, priglasi začetek gradnje skladno z veljavno gradbeno zakonodajo in dejansko prične z gradnjo.

6. Pošiljanje ponudb, kraj in čas odpiranja ponudb:

6.1 Ponudniki pošljejo ponudbo na priloženem obrazcu, ki je objavljen na spletni strani, katerega obvezna priloga je potrdilo o plačilu varščine in navedejo ponudbeno ceno. V primeru, da ponudbena cena ne bo navedena se šteje, da oddajajo ponudbo za nakup nepremičnine po izhodiščni ceni. Ponudbe s ponudbenimi cenami, nižjimi od izhodiščnih,



OBČINA MAJŠPERK

bodo izločene iz postopka prodaje, ponudnikom pa bo vrnjena varščina, če je bila vplačana. Če varščina ne bo plačana ali ne bo plačan v ustreznem znesku do roka za predložitev ponudb, bo prodajalec štel ponudbo kot nepopolno in bo izločena iz postopka.

6.2 Ponudniki oddajo ponudbe najkasneje do 22. 4. 2024 do 12.00 na naslov Občina Majšperk, Majšperk 39, 2322 Majšperk, z oznako »Ponudba za nakup parcele - ne odpiraj«, na zadnji strani ovojnice mora biti obvezno naveden naziv in naslov ponudnika.

Kot popolna ponudba se šteje tista, ki vsebuje:

- izpolnjene, lastnoročno podpisane obrazce, ki so priloga te objave,
- potrdilo o plačani varščini ter
- kopijo osebnega dokumenta.

6.3 Javno odpiranje ponudb bo potekalo dne 22. 4. 2024 na sedežu Občine Majšperk, Majšperk 39, 2322 Majšperk v sejni sobi, s pričetkom ob 13.00 uri.

6.4 Rok veljavnosti ponudbe je najmanj 60 dni od datuma za predložitev ponudb.

7. Pogoji za ponudnike:

7.1 V postopku zbiranja ponudb lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki skladno s pravnim redom Republike Slovenije lahko postane lastnik nepremičnine in ki se pravočasno in pravilno prijavi, tako da odda ponudbo z izpolnitvijo obrazca najkasneje do roka za predložitev ponudb. Prodajalec bo ponudnike, ki so podali nepopolne ponudbe (razen varščine, ki je obvezni bistveni sestavni del ponudbe in mora biti plačana pred potekom roka za predložitev ponudbe) pozval, da jih dopolnijo v roku, ki bo določen.

7.2 Ponudnik mora plačati varščino in predložiti dokazilo o njenem plačilu. V primeru, da ponudnik odstopi od svoje ponudbe kadarkoli po plačilu varščine, se mu le-ta ne vrne.

7.3 Ponudnik predloži fotokopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) zase kot fizično osebo oziroma zastopnika ali pooblaščenca za pravno osebo.

7.4 Prodajalec ni dolžan prodati nepremične in lahko kadarkoli pred podpisom pogodbe odstopi od svoje ponudbe brez kakršnihkoli pravnih ali dejanskih posledic.

8. Varščina:

8.1 Ponudniki morajo vplačati varščino, ki znaša 10 % izhodiščne cene nepremičnine v EUR brez DDV, na račun Občine Majšperk številka: SI56 0110 0010 0006 936, odprt pri Banki Slovenije, sklic na številko: SI00 478-14-2021.

Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli, pa se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni po zaključku postopka.

8.2 Če ponudnik odstopi od svoje ponudbe ali ne izpolnjuje pogojev za udeležbo v postopku, razen kjer je izrecno določeno drugače, prodajalec obdrži varščino. Če ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.



OBČINA MAJŠPERK

9. Dodatne informacije:

9.1 Dodatne podrobnejše informacije o predmetni nepremičnini dobijo interesenti na Občini Majšperk pri kontaktni osebi Šinkovec Matic, tel. št. 02 795 08 30, elektronski naslov: matc.sinkovec@majsperk.si.

9.2 Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

9.3 Pogoji tega javnega razpisa so sestavni del pogodbe.

9.4 Besedilo javnega razpisa in obrazci se objavijo na spletni strani Občine Majšperk <https://majsperk.e-obcina.si>.

Številka: 478-14/2021-*41*

Datum: 27. 3. 2024



Sašo Kodrič
župan