

## RAZPISNA DOKUMENTACIJA

### JAVNI RAZPIS ZA PRODAJO NEPREMIČNIN Z JAVNIM ZBIRANJEM PONUDB

#### POVABILO K ODDAJI PONUDBE

Občina Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer, zemljiško knjižni lastnik, zbira ponudbe za prodajo nepremičnin – zemljišča s stavbami trafo postaj:

Zap. št.	Nepremičnina	Površina	Izhodiščna cena v EUR
1.	Parc. št. 1765/2 k. o. 259 Ljutomer s stavbo 259-409	32 m <sup>2</sup>	10.822,19
2.	Parc. št. 281/21 k. o. 272 Stročja vas s stavbo 272-209	22 m <sup>2</sup>	4.594,11
3.	Parc. št. 2738/20 k. o. 259 Ljutomer s stavbo 259-1369	50 m <sup>2</sup>	11.694,58
4.	Parc. št. 1415/6 k. o. 259 Ljutomer s stavbo 259-2162	22 m <sup>2</sup>	5.757,12
5.	Parc. št. 2139 k. o. 259 Ljutomer s stavbo 259-353	35 m <sup>2</sup>	10.643,91
6.	Parc. št. 2357/5 k. o. 259 Ljutomer s stavbo 259-249	48 m <sup>2</sup>	14.136,54
7.	Parc. št. 2485 k. o. 259 Ljutomer s stavbo 259-170	150 m <sup>2</sup>	15.306,38
SKUPAJ			<b>72.954,83</b>

Nepremičnine se prodajajo **kot celota** in ni možno oddati ponudbe le za posamezno nepremičnino.

Izhodiščna cena znaša za vse nepremičnine **72.954,83 EUR**. Izhodiščna cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga poravna kupec. Oprema v stavbah ni predmet te prodaje.

Pri vseh nepremičninah, razen pri parc. št. 2139 k. o. Ljutomer, je vknjižena služnostna pravica zemeljskega kablovoda v korist Elektro Maribor, na parc. št. 2738/20 k. o. 259 Ljutomer še služnost kabelske kanalizacije v korist Teleing d. o. o., Ljubljana – Črnuče in pri parc. št. 1415/6 k. o. 259 Ljutomer služnost komunikacijskega omrežja v korist Telekom Slovenije d. o. o.

Pisne ponudbe v zaprti ovojnici s pripisom »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnin – trafo postaj« naj ponudniki oddajo osebno na sedežu Občine Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer ali pošljejo priporočeno na naslov: Občina Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer. Na hrbtni strani ovojnice morata biti označena naziv in naslov pošiljatelja.

Rok za prejem ponudb je do vključno četrtek, **5. decembra 2024 do 10. ure**. Upoštevale se bodo ponudbe, ki bodo do tega roka in ure prispele na naslov prodajalca. Javno odpiranje ponudb bo v četrtek, **5. decembra 2024 ob 13. uri**, v sejni sobi Občine Ljutomer (3. nadstropje).

Občina Ljutomer vabi zainteresirane ponudnike, da na podlagi tega povabila in razpisne dokumentacije, predložijo svojo ponudbo.

Številka: 478-140/2022

Datum: 13. 11. 2024

Priloge:

- Besedilo javnega razpisa
- Obrazci razpisne dokumentacije



  
Mag. Olga KARBA  
ŽUPANJA

Občina Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/2020-ZDLGPE in 175/2020), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ljutomer za leto 2024, objavlja

**JAVNI RAZPIS ZA PRODAJO NEPREMIČNIN  
Z JAVNIM ZBIRANJEM PONUDB**

**I. PRODAJALEC: OBČINA LJUTOMER, VRAZOVA ULICA 1, 9240 LJUTOMER**

**II. PREDMET PRODAJE SO NASLEDNJE NEPREMIČNINE:**

Občina Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer, zemljiško knjižni lastnik, zbira ponudbe za prodajo nepremičnin – zemljišča s stavbami trafo postaj:

Zap. št.	Nepremičnina	Površina	Izhodiščna cena v EUR
1.	Parc. št. 1765/2 k. o. 259 Ljutomer s stavbo 259-409	32 m <sup>2</sup>	10.822,19
2.	Parc. št. 281/21 k. o. 272 Stročja vas s stavbo 272-209	22 m <sup>2</sup>	4.594,11
3.	Parc. št. 2738/20 k. o. 259 Ljutomer s stavbo 259-1369	50 m <sup>2</sup>	11.694,58
4.	Parc. št. 1415/6 k. o. 259 Ljutomer s stavbo 259-2162	22 m <sup>2</sup>	5.757,12
5.	Parc. št. 2139 k. o. 259 Ljutomer s stavbo 259-353	35 m <sup>2</sup>	10.643,91
6.	Parc. št. 2357/5 k. o. 259 Ljutomer s stavbo 259-249	48 m <sup>2</sup>	14.136,54
7.	Parc. št. 2485 k. o. 259 Ljutomer s stavbo 259-170	150 m <sup>2</sup>	15.306,38
SKUPAJ			<b>72.954,83</b>

Nepremičnine se prodajajo **kot celota** in ni možno oddati ponudbe le za posamezno nepremičnino.

Izhodiščna cena znaša za vse nepremičnine **72.954,83 EUR**. Izhodiščna cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga poravna kupec. Oprema v stavbah ni predmet te prodaje.

Pri vseh nepremičninah, razen pri parc. št. 2139 k. o. Ljutomer, je vknjižena služnostna pravica zemeljskega kablovoda v korist Elektro Maribor. Na parc. št. 2738/20 k. o. 259 Ljutomer je vknjižena še služnost kabelske kanalizacije v korist Teleing d. o. o., Ljubljana – Črnuče in pri parc. št. 1415/6 k. o. 259 Ljutomer služnost komunikacijskega omrežja v korist Telekom Slovenije d. o. o.

**III. PRODAJNI POGOJI:**

1. Nepremičnine, ki so predmet tega postopka prodaje, so lahko predmet ponudbe za najmanj izhodiščno ceno.

2. Izhodiščna cena nepremičnine ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača najboljši ponudnik.

3. Prodaja nepremičnin bo potekala po načelu videno – kupljeno, kasnejše uveljavljanje zahtevkov zaradi napak ne bo upoštevano.

4. Ponudbo za nakup nepremičnin po tem javnem razpisu lahko oddajo fizične osebe in pravne osebe, ki imajo pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji skladno z veljavno zakonodajo.

7. Osnovni kriterij in merilo za najugodnejšo ponudbo je najvišja ponujena cena.

8. Kot ponudniki lahko sodelujejo domače in tuje **fizične in pravne osebe**, ki imajo pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji skladno z veljavno zakonodajo.

9. Ponudniki jamčijo za resnost ponudbe z vplačilom varščine v višini 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine na račun Občine Ljutomer, št. SI56 0126 3010 0013 693, pri Banki Slovenije.

Izbranemu ponudniku bo varščina brez obresti všteta v kupnino za predmetne nepremičnine, neuspešnim ponudnikom bo varščina brez obresti vrnjena v roku 8 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.

11. Izbrani ponudnik poleg davkov iz 2. točke teh pogojev plača še stroške notarja in stroške vpisa v zemljiško knjigo.

12. Kupnino je izbrani ponudnik dolžan plačati v roku 8 dni od dneva sklenitve pogodbe. Plačilo celotne kupnine v prej določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru, da se plačilo ne izvede v roku, se pogodba razdre, varščina pa zadrži. Zemljiško knjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se izroči ponudniku po prejemu celotnega plačila kupnine. Kupec je dolžan nemudoma, najkasneje pa v roku treh delovnih dni po prejemu zemljiškoknjižnega dovolila podati predlog za vknjižbo lastninske pravice v zemljiški knjigi.

#### IV. VSEBINA PONUDBE

Ponudba za nakup nepremičnine mora vsebovati naslednje :

- podatke o ponudniku, če je ponudnik fizična oseba,
- firmo in sedež ponudnika, če je ponudnik pravna oseba,
- enotno matično številko/matično številko ponudnika in davčno številko ponudnika,
- fotokopijo potrdila o državljanstvu oz. osebnega dokumenta za ponudnika,
- navedbo ponujene cene brez davkov,
- dokazilo o vplačilu varščine,
- pisno izjavo ponudnika, da sprejema vse razpisne pogoje,
- številko transakcijskega oz. osebnega računa ponudnika za morebitno vračilo vplačane varščine,
- izjavo, da ponudnik ni povezana oseba po ZSPDSLS-1.



Ponudniki so dolžni ponudbo oddati na obrazcih razpisne dokumentacije, ki je objavljena na spletni strani občine.

Podrobni podatki glede nepremičnin, ki so predmet tega razpisa, so na voljo na naslovu občine – na tel. št. 02 584 90 45, 031 373 672, kontaktna oseba Ana Žnidarič ali mail: [ana.znidaric@ljutomer.si](mailto:ana.znidaric@ljutomer.si).

#### V. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB IN IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:

1. Pisne ponudbe v zaprti ovojnici s pripisom »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine – trafo postaje« naj ponudniki oddajo osebno na sedežu Občine Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer ali pošljejo priporočeno na naslov: Občina Ljutomer, Vrazova ulica 1, 9240 Ljutomer. Na hrbtni strani mora biti označen ime in priimek/firma ter naslov pošiljatelja.

2. Rok za prejem ponudb je do vključno **5. decembra 2024 do 10. ure**. Upoštevale se bodo ponudbe, ki bodo do tega roka in ure prispele na naslov prodajalca. Javno odpiranje ponudb bo v četrtek, **5. decembra 2024 ob 13. uri**, v sejni sobi Občine Ljutomer.

3. Prepozno prispele ponudbe, ponudbe pod izhodiščno vrednostjo in ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale vseh razpisnih in drugih navedenih pogojev, komisija izloči iz postopka in o tem obvesti ponudnika. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za prejem ponudb iz 2. točke tega poglavja in bodo pravilno označene, bodo zapečatene vrnjene ponudniku. Ponudbe, ki bodo prispele po roku za prejem ponudb in ne bodo pravilno označene, bodo odprte vrnjene ponudniku.

4. Ponudba ponudnika mora biti veljavna najmanj 60 dni, šteto od dne, ko poteče rok za prejem ponudb.

5. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

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.

Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR).

6. Ponudnikom bo zapisnik o javnem zbiranju ponudb posredovan pisno na elektronski naslov, naveden v ponudbi, v roku 5 dni od dneva odpiranja ponudb.

Izbrani ponudnik bo moral s prodajalcem skleniti kupoprodajno pogodbo najkasneje v 15 dneh po opravljeni izbiri ponudnika oz. izdaji obvestila o izboru najugodnejšega ponudnika. V primeru, da ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku in za to nima opravičljivih razlogov, se šteje, da je odstopil od namere za sklenitev pogodbe in v tem primeru se vplačana garancija za resnost ponudbe (varščina) ne vrne. Varščina se prav tako ne vrne, v kolikor izbrani ponudnik po oddaji ponudbe umakne ponudbo iz razlogov na njegovi strani. V primeru, da ponudnik izkaže, da iz opravičljivega razloga pogodbe v postavljenem roku ne more skleniti, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni in začasno zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

7. V primeru, da je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, se med najugodnejšimi ponudniki naknadno opravi javna dražba. V primeru izvedbe javne dražbe se za izklicno vrednost določi najvišjo ponudbeno vrednost, ki so jo v svojih ponodbah ponudili najugodnejši ponudniki, pri čemer se kot varščina v postopku javne dražbe šteje že vplačana varščina v postopku javnega zbiranja ponudb.

8. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi po merilih najugodnejšo ponudbo, je izključena oziroma lahko županja ustavi začeti postopek in sicer najkasneje do sklenitve kupoprodajne pogodbe. Prodajalec – lastnik lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti prekine oz. ustavi postopek prodaje, ne da bi za to navedel razloge. Ob morebitni ustavitvi postopka se vplačane varščine brez obresti vrnejo ponudnikom v roku 15 dni od izdaje sklepa o ustavitvi postopka.



  
Mag. Olga KARBA  
ŽUPANJA