

## OBČINA LJUTOMER

Številka: 478-0016/2025

Datum: 16. 5. 2025

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 in 78/2023-ZORR), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Ljutomer za leto 2025 in sklepa Komisije za ravnanje s stvarnim premoženjem z 15. 5. 2025, 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, zbira ponudbe za prodajo nepremičnin – parkirnih mest:

- parc. št. 2354/17 k. o. 259 Ljutomer v velikosti 248 m<sup>2</sup> in
- del parc. št. 2354/12 k. o. 259 Ljutomer v velikosti 113 m<sup>2</sup> (nova parc. št. 2354/47 k. o. 259 Ljutomer v velikosti 113 m<sup>2</sup>).

Nepremičnini predstavljata 27 parkirnih mest, namenjenih za potrebe večstanovanjske stavbe. Nepremičnine se prodajajo **kot celota** in ni možno oddati ponudbe le za posamezno nepremičnino.

Izhodiščna cena znaša 61.830,00 EUR. Izhodiščna cena ne vključuje DDV/davka na promet nepremičnin, ki ga poravnava kupec.

Pri nepremičnin pri parc. št. 2354/12 (nova parc. št. 2354/47) k. o. 259 Ljutomer, je vknjižena neprava stvarna služnost z ID 18483830 v korist Telekom Slovenije d. d. in plomba z dne 23. 5. 2024 z DN 91841/2024, ki se nanaša na vpis služnostne pravice kabelske kanalizacije v korist Telemach d. o. o. in plomba z DN 91841/2024 za vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1. Nepremičnini se nahajata v območju Zeleni pas mesta Ljutomer, zato si bo v postopku sklenitve pravnega posla potrebno pridobiti soglasje Upravne enote Ljutomer.

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 DDV oz. davka na promet nepremičnin, ki ga plača najboljši ponudnik.
3. Prodaja nepremičnin bo potekala po načelu videno – kupljeno, kasnejše uveljavljanje zahtevkov zaradi morebitnih napak ne bo upoštevano.

4. Kot ponudniki lahko sodelujejo domače in tuje fizične in pravne osebe, ki imajo pravico pridobivati nepremičnine v Republiki Sloveniji skladno z veljavno zakonodajo. Ponudniki morajo na dan oddaje vloge razpolagati s stavbnim zemljiščem v mestu Ljutomer oz. imeti na zemljišču pravico graditi, na katerem je v skladu z občinskimi prostorskimi akti dopustno izgraditi večstanovanjsko stavbo z najmanj 18 stanovanji ter si bodo v letu 2025 pridobili gradbeno dovoljenje za tovrstno večstanovanjsko stavbo in v letu 2025 tudi začeli z gradnjo (priglasitev gradnje). Prodajna pogodba bo vsebovala določbo, da se pogodba šteje za razdrto po samem zakonu, če kupec v letu 2025 ne pridobi gradbenega dovoljenja in začne z gradnjo iz prejšnjega stavka, za katero je pridobil parkirna mesta.

5. Osnovni kriterij ob izpolnjevanju pogojev iz III/4. točke tega razpisa, za najugodnejšo ponudbo, je najvišja ponujena cena.

6. Ponudniki jamčijo za resnost ponudbe z vplačilom varščine v višini 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnin 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, neuspehim ponudnikom bo varščina brez obresti vrnjena v roku 8 dni od izbire najugodnejšega ponudnika.

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

8. Kupnino je izbrani ponudnik dolžan plačati v roku 15 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 šteje za razdrto po samem zakonu, 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.

9. Prodajalec si na nepremičninah parc. št. 2354/17 k. o. 259 Ljutomer in parc. št. 2354/12 (oz. 2354/47) k. o. 259 Ljutomer pridržuje pravico služnosti vodovoda, ki poteka nepremičninah, zato bo kupec dolžan na nepremičninah ustanoviti neodplačno nepravo stvarno služnost dostopa, izgradnje, vzdrževanja, rekonstrukcije in nadzora vodovoda v korist Občine Ljutomer za čas trajanja vodovoda. Pogodba o ustanovitvi služnosti se sklene pred izročitvijo zemljiškoknjižnega dovolila za vpis lastninske pravice na nepremičninah, ki sta predmet prodaje.

#### 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 oz. pooblaščen osebe ponudnika,
- navedbo ponujene cene brez davkov,
- dokazilo o vplačilu varščine,
- pisno izjavo ponudnika, da sprejema vse razpisne pogoje,



- dokazilo o lastništvu nepremičnine oz. stavbni pravici na zemljišču iz 4. točke pogojev (zemljiškoknjižni izpisek ali notarski zapis oz. overjena pogodba z vloženim predlogom v ZK),
- 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 nepremičnin v Ljutomeru« 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. junija 2025 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. junija 2025 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 zapečatenе 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 ustavitve postopka.

Mag. Olga KARBA  
ŽUPANJA

