

Občina Lendava, Glavna ulica 20, 9220 Lendava, objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 78/23 – ZORR) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), sledeče

JAVNO ZBIRANJE PONUDB **za prodajo nezazidanih stavbnih zemljišč**

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Lendava – Lendva Község, Glavna ulica 20, 9220 Lendava, MŠ: 5874645000, ID za DDV: SI 27705935.

2. SPLOŠNI POGOJI TER PRILOGE K PONUDBI

V postopku prodaje nezazidanih stavbnih zemljišč po metodi javnega zbiranja ponudb lahko sodeluje fizična oseba ali pravna oseba s sedežem v Republiki Sloveniji oz. članici EU, ki na trgu samostojno opravlja pridobitno dejavnost kot svojo izključno dejavnost.

Za vse subjekte velja, da z oddajo ponudbe soglašajo z vsemi pogoji in določili javnega zbiranja ponudb.

2.1 Obvezne priloge k ponudbi:

- dokazilo o plačilu varščine,
- potrdilo, da ponudnik v zadnjih treh mesecih od dneva oddaje ponudbe ni imel blokirane transakcijskega računa,
- potrdilo davčnega organa o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od treh mesecev od dneva oddaje ponudbe.

2.2 Drugi pogoji

- ponudnik z oddajo ponudbe priznava, da mu je zemljišče v naravi v celoti znano ter da je v celoti seznanjen s pravnim in dejanskim stanjem zemljišča,
- prodajalec ne odgovarja za stvarne ter pravne napake oziroma motnje na zemljišču,
- prodajalec si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti ustavi postopek javnega zbiranja ponudb, brez da bi moral ponudnikom navajati razloge za takšno odločitev,
- kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika je višina ponujene kupnine,
- če bi se na zemljišču, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, izkazalo, da so obremenjene z gospodarsko javno infrastrukturo, se kupec zaveže skleniti ustrezno služnostno pogodbo v korist upravljavca infrastrukture.

3. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB TER NAJNIŽJA PONUDBENA CENA

Sklop	Parc. št.	k.o.	Površina (m ²)	Namenska raba	Najnižja ponudbena cena brez davka (EUR)	Varščina (EUR)	Delež	Opomba
1.	3105/10	166-Lendava	926	Območja naselij	26.000,00	2.600,00	1/1	
2.	3084/3	166-Lendava	965	Območja naselij	25.000,00	2.500,00	1/1	
	3083/11		262				1/1	
3.	4220/2	166-Lendava	849	Območja naselij	25.000,00	2.500,00	1/1	staro mestno jedro
4.	4224/3	166-Lendava	479	Območja naselij	13.958	1.395,80	1/1	staro mestno jedro
5.	4224/4	166-Lendava	466	Območja naselij	13.579	1.357,90	1/1	staro mestno jedro
6.	2694/1	170-Pince	1083	Območja naselij	12.000,00	1.200,00	1/1	

Stavbna zemljišča se prodajajo po sklopih. Nepremičnine, ki so navedene v posameznem sklopu, predstavljajo funkcionalno celoto. **Stavbna zemljišča parc. št. 4220/2 (sklop 3), 4224/3 (sklop 4) in 4224/4 (sklop 5) se nahajajo v starem mestnem jedru in so pri gradnji podvržena posebni zakonodaji, ki ureja kulturno dediščino.**

Vrednost zemljišča je določena s strani cenilca Bojana Prše, Nedelica 23/a, 9224 Turnišče, imenovanega na podlagi zakona, ki ureja revidiranje.

3.1 Varščina

Resnost ponudbe ponudniki izkazujejo s plačano varščino, ki je določena v višini 10% najnižje ponudbene cene. Ponudnik mora varščino plačati pred podajo ponudbe.

Varščina se plača na podračun Občine Lendava, IBAN: SI56 0110 0010 0005 966, Sklic: SI00 478-0012-2025, namen plačila: Varščina 478-0012-2025-Sklop št. __ (op. navede se številka sklopa)

Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino pri sklenitvi pogodbe, ostalim ponudnikom pa se brez obresti vrne v 15 dneh od dneva izbire najugodnejšega ponudnika. Varščina brez obresti in stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije se v roku 15 dni od dneva odpiranja ponudb vrnejo tudi vsem ponudnikom, če prodajalec do sklenitve pravnega posla postopek ustavi, o čemer obvesti vse ponudnike.

4. POSTOPEK JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Postopek javnega zbiranja ponudb bo vodila stalna komisija za vodenje postopkov prodaje stvarnega premoženja Občine Lendava, imenovana s strani župana občine, v sestavi:

- Lidija Vučko Bukovec (predsednik)
- Bojan Petrijan (član)
- Boštjan Kelenc (član)
- Snježana Babić (nadomestna članica)

O odpiranju ponudb se sestavi zapisnik.

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 neskljeni 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.

Po prejemu ponudb se lahko opravijo dodatna pogajanja, da se doseže za prodajalca ugodnejša ponudba.

Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, lahko pristojna komisija:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe,
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izključno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponodbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Postopki ravnanja s prejetimi najugodnejšimi ponodbami morajo biti izvedeni v roku zavezanosti ponudnikov za dane ponudbe, sicer javno zbiranje ponudb ni uspešno.

5. ODDAJA PONUDBE TER KRAJ IN ČAS ODPIRANJA PONUDB

Ponudnik mora **najkasneje do 23. 4. 2025** oddati ponudbo na predpisanem obrazcu (Priloga 1), skupaj s predpisanimi prilogami iz 2. točke javnega zbiranja ponudb. Na ovoj mora biti razviden naziv in naslov ponudnika ter pripis »**Ne odpiraj – javno zbiranje ponudb za prodajo stavbnih zemljišč – 478-0012/2025**«.

Če je ponudba poslana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto kot priporočena pošiljka najkasneje zadnji dan roka za prijavo. Ponudbo, ki je prispela po roku, ali pravočasno, vendar je nepopolna, komisija izloči iz postopka in o tem obvesti ponudnika. Ponudnik, čigar ponudba je prispela pravočasno in vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko takšno ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

Odpiranje ponudb ne bo javno in se bo vršilo v petek, **25. 4. 2025 ob 9.00 uri** v poslovnih prostorih Občine Lendava, Glavna ulica 20, 9220 Lendava.

6. SKLENITEV PRAVNEGA POSLA IN PLAČILO KUPNINE

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba v 15 dneh od dneva izbire, ostale ponudnike pa se v tem roku obvesti, da v postopku niso bili uspešni ter se jim vrne varščina kot je navedeno v točki 3.1 javnega zbiranja ponudb.

Če izbrani ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, lahko prodajalec 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, prodajalec zadrži njegovo varščino.

Kupec je dolžan plačati celotno kupnino na način in v roku, ki bo določen na računu, ki se bo izstavil takoj po sklenitvi pogodbe. Plačilo celotne kupnine bo predstavljalo bistveno sestavino pogodbe.

Če kupec ne poravna celotne kupnine na način in v roku, določenem na računu, se bo pogodba štela za razdrto po samem zakonu, prodajalec pa bo obdržal plačano varščino in vsa morebitna delna plačila.

7. STROŠKI PRAVNEGA POSLA

Poleg z zakonom predpisanih davkov kupca bremenijo tudi stroški notarske overitve pogodbe ter stroški vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo. Vprašanje stroškov se bo natančneje opredelilo v pogodbi.

8. OGLED ZEMLJIŠČA

Po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo prodajalca (javni uslužbenec občinske uprave Andrej Nemec, tel.: 031 364 868, e-pošta: andrej.nemec@lendava.si) bo vsem interesentom omogočen ogled zemljišča.

9. INFORMACIJE

Vse informacije v zvezi z javnim zbiranjem ponudb se dobijo na sedežu Občine Lendava, Glavna ulica 20, 9220 Lendava. Grafični prikaz območja je razviden iz priloge (Priloga 2).

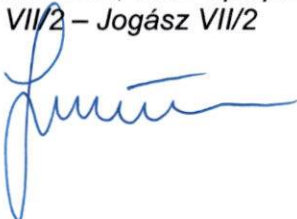
Kontaktna oseba s strani Občine Lendava za podajo informacij je Snježana Babić (tel. št. 02 577 25 17).

Številka: 478-0012-2025

Datum: 31. 3. 2025

Pripravila:

Snježana BABIĆ, univ. dipl. prav.
Pravnik VII/2 – Jogász VII/2



Janez Magyar,
župan – polgármester

