

OBČINSKA UPRAVA

Številka: 478-0026/2025

Datum: 17.6.2025

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 in 78/23 - ZORR) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

JAVNO ZBIRANJE PONUDB **za prodajo stavbnega zemljišča parc. št. 3020/21 k.o. 166 Lendava**

1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Lendava, Glavna ulica 20, 9220 Lendava, MŠ: 5874645000, DŠ: SI 27705935.

2. SPLOŠNI POGOJI TER PRILOGE K PONUDBI

2.1 Splošni pogoji

- V postopku prodaje po metodi javnega zbiranja ponudb lahko sodelujejo fizične in pravne osebe;
- Ponudnik z oddajo ponudbe soglaša z vsemi pogoji in določili tega javnega zbiranja ponudb;
- Ponudnik z oddajo ponudbe priznava, da mu je zemljišče, ki je predmet prodaje, v celoti znano in je seznanjen z dejanskim stanjem zemljišča;
- Zemljišče, ki je predmet prodaje, se prodaja po načelu »videno – kupljeno«;
- Prodajalec ne odgovarja za morebitne stvarne ali pravne napake oziroma motnje na zemljišču, ki je predmet prodaje;
- prodajalec lahko postopek prodaje do sklenitve pravnega posla ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo le stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine;

2.2 Obvezne priloge k ponudbi:

- dokazilo o plačilu varščine

3. PREDMET PRODAJE IN NAJNIŽJA PONUDBENA CENA

Predmet prodaje po metodi javnega zbiranja ponudb je zemljišče iz sledeče tabele:

Zap. št.	Parc. št.	k.o.	Površina (m ²)	Najnižja ponudbena cena (EUR)	Varščina (EUR)
1.	3020/21	166 Lendava	4.494	85.709,00	8.570,90

Zemljišče je nezazidano in je v celoti stavbno (območja naselij 100 %). Zemljišče je v lasti prodajalca do celote (1/1).

V najnižji ponudbeni ceni ni upoštevan z zakonom predpisan 22 % DDV, ki se kupcu obračuna na izstavljenem računu.

Vrednost zemljišča je določena s strani cenilca, imenovanega na podlagi zakona, ki ureja revidiranje (35. člen ZSPDSLS-1).

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 in dokazilo o plačilu priložiti k ponudbi.

Varščina se plača na transakcijski račun Občine Lendava, IBAN: SI56 0110 0010 0005 966, Sklic: SI00 478-0026-2025, namen plačila: Varščina 478-0026-2025.

Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, 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 v sestavi:

- Lidija Vučko Bukovec (predsednica)
- Bojan Petrijan (član)
- Boštjan Kelenc (član)
- Snježana Babić (nadmestna 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 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.

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 prodajalcu najkasneje **do srede, 9.7.2025** oddati ponudbo v zaprti ovojnici na predpisanem obrazcu (Priloga 1), skupaj s predpisanimi prilogami iz 2.2 točke javnega zbiranja ponudb. Na ovojnici mora biti razvidno ime in priimek oziroma naziv ter naslov oziroma sedež ponudnika. Na ovojnico je potrebno zapisati »**Ne odpiraj – javno zbiranje ponudb 478-0026/2025**«.

Rok vezanosti na dano ponudbo ne sme biti krajši kot 30 dni.

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 bo javno in se bo vršilo v **ponedeljek, 14.7.2025 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 prodajna 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 plačana varščina kot je navedeno v točki 3.1 tega 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 po izstavljenem računu v roku 30 dni od sklenitve prodajne pogodbe, ki ga bo prodajalec izstavil po sklenitvi prodajne pogodbe. Kupec bo prodajno pogodbo z zemljiškoknjižnim dovolilom izročil kupcu po prejemu celotne kupnine.

Plačilo celotne kupnine v roku bo predstavljalo bistveno sestavino pogodbe, kar bo v njej tudi opredeljeno. Če kupec ne poravna celotne kupnine na način in v roku, določenem na računu,

se bo pogodba štela za razvezano po samem zakonu, prodajalec pa bo obdržal plačano varščino in vsa morebitna delna plačila, kar bo v pogodbi tudi opredeljeno.

7. STROŠKI PRAVNEGA POSLA

Poleg z zakonom predpisanih davkov, kupca bremenijo tudi stroški notarske overitve pogodbe ter stroški vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo. Stroški sestave prodajne pogodbe bremenijo prodajalca.

8. OGLED ZEMLJIŠČA

Po predhodnem dogovoru s kontaktno osebo prodajalca, bo vsem interesentom omogočen ogled zemljišča, ki je predmet tega javnega zbiranja ponudb.

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 Boštjan Kelenc (tel. št. 02/ 577 25 02).



Janez Magyar
župan – polgármester

DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN

Dig.podpisal: KELENC BOŠTJAN
Izdajatelj: Republika Slovenija
Ser.št.: 2AD4DCD300000000572BCF32
Veljavnost potrdila: 31.07.2029
Datum in čas podpisa: 18.06.2025 07:59
Št.dok: 478-0026/2025-1

Priloga 1

ZAVEZUJOČA PONUDBA
za nakup stavbnega zemljišča parc. št. 3020/21 k.o. 166 Lendava

Ponudnik: _____

Naslov/sedež: _____

EMŠO/MŠ: _____

Elektronski naslov: _____

Telefonska številka: _____

Izjavljam, da:

- sem skrbno pregledal vsa določila in pogoje javnega zbiranja ponudb št. 478-0026/2025 ter jih sprejemam;
- so vsi podatki, navedeni v ponudbi, resnični;
- nisem povezana oseba iz 4. točke javnega zbiranja ponudb št. 478-0026/2025;

Ponudbena cena: _____ **EUR (brez DDV).**

Rok vezanosti na dano ponudbo: _____ **(najmanj 30 dni).**

Kraj in datum: _____

Podpis

žig

