



## OBČINA KRIŽEVCI

Datum: 17.10.2022 – sprememba dokumentacije

Občina Križevci, Križevci pri Ljutomeru 11, 9242 Križevci pri Ljutomeru, ki jo zastopa župan mag. Branko Belec, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Sklepa o dopolnitvi načrta ravnanja s nepremičnim premoženjem Občine Križevci za leto 2022, št. 9000-0001/2019-115 z dne 29.9.2022, objavlja

### DOPOLNJENA IN SPREMENJENADOKUMENTACIJA JAVNO ZBIRANJE PONUDB

za prodajo nepremičnin v lasti Občine Križevci na območju k.o. 245 Ključarovci pri Ljutomeru

objavljeno na spletni strani Občine Križevci: <https://www.obcina-krizevci.si> od dne 5.10.2022 do dne 19.10.2022

#### 1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

OBČINA KRIŽEVCI, Križevci pri Ljutomeru 11, 9242 Križevci pri Ljutomeru, matična številka: 1332147000, Identifikacijska številka za DDV: SI84582057.

#### 2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA PONUDBENA CENA:

##### 2.1 PREDMET PRODAJE SO NEPREMIČNINE:

katastrska občina	ID znak	površina
245 KLJUČAROVCI PRI LJUTOMERU	PARC. ŠT. 486/9 (ID 4274200)	640
	Pozidano stavbno zemljišče	
245 KLJUČAROVCI PRI LJUTOMERU	Parc. št. 486/4 (ID 2930403) nepozidano stavbno	1666
		2306

**Predmet javnega zbiranja ponudb sta pozidano stavbno zemljišče – parc. št. 486/9, k.o. Ključarovci pri Ljutomeru in nepozidano stavbno zemljišče parc. št. 486/4, k.o. Ključarovci pri Ljutomeru ki se prodajata izključno v paketu.**

Nepremičnine imajo urejen dostop. Meje nepremičnin so urejene.

##### 2.2 OPIS NEPREMIČNIN:

Predmet prodaje je stanovanjska hiša z gospodarskim poslopjem zgrajena leta 1973 na naslovu Ključarovci pri Ljutomeru 30 a, ID stavb 461 in 462 s pripadajočim stavbnim zemljiščem. Pri nepremičninah je v zemljiški knjigi vknjižena hipoteka, ki pa bo do sklenitve kupoprodajne pogodbe z novim kupcem izbrisana, saj so vsi



## OBČINA KRIŽEVCI

dolgovi poplačani.

### 2.3 PONUDBENA – IZHODIŠČNA CENA:

**Izhodiščna cena 54.657,66 EUR** (z besedoštiriinpetdest tisoč šest sto sedeminpetdeset EUR in 66/100).

Parc. št. 486/9, k.o. 245 – cena 26.056,07 EUR ( pozidano stavbno zemljišče)

Parc. št. 486/4, k.o. 245 – cena 23.443,66 EUR + 22% DDV= 28.601,59 EUR ( nepozidano stavbno zemljišče)

Izhodiščna cena je določena na podlagi Poročila o oceni tržne vrednosti zemljišč, ki ga je v mesecu maju 2022 izdelal sodni cenilec Stanislav Marič, cenilec stvarnega premoženja – nepremičnin.

### 3. POGOJI PRODAJE:

- 3.1 V skladu s šestim in sedmim odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20, v nadaljevanju: zakon) na javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s sedmim odstavkom 51. člena zakona.
- 3.2 Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija, ki jo imenuje župan, ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.
- 3.3 V roku 8 dni od dneva javnega odpiranja ponudb, bo najugodnejšemu ponudniku vročen sklep o izbiri najugodnejšega ponudnika; v roku 15 dni od izdaje sklepa o izbiri bo z najugodnejšim ponudnikom sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. Če ponudnik v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Križevci pravico zadržati vplačano varščino.
- 3.4 Plačilo celotne kupnine v roku 15 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
- 3.5 V skladu z drugim odstavkom 48. člena zakona bo zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine.
- 3.6 Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še 2 % davek na promet nepremičnin za parc. št. 486/9, k.o. 245, stroške overitve podpisa na prodajni pogodbi ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

### 4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

- 4.1 V postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak ponudnik zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:
  - plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
  - predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javnega zbiranja ponudb, če se v imenu ponudnika javnega odpiranja ponudb udeleži pooblaščenec.
- 4.2 Pravočasna oddaja popolne ponudbe.
- 4.3 Pravočasno vplačana varščina.



## OBČINA KRIŽEVCI

### 5. POPOLNA PONUDBA V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

- 5.1 Za popolno ponudbo v postopku zbiranja ponudb se šteje:
1. pravočasno oddana ponudba, ki vsebuje:
    - a) zavezujočo ponudbo na priloženem obrazcu Priloga št. 1, ki je sestavni del razpisne dokumentacije, podpisano s strani ponudnika, pri čemer mora ponudnik v ponudbo vpisati ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnin;
    - b) izpolnjen obrazec Priloga št. 2 (zbir dokumentov), ki je sestavni del razpisne dokumentacije, skupaj z označenimi obveznimi prilogami;
    - c) vse originalne obvezne in označene priloge iz Priloge št. 2.,
  2. v določenem roku in znesku plačana varščina.
- 5.2 Pravočasna ponudba: ponudba poslana na naslov: Občina Križevci, Križevci pri Ljutomeru 11, 9242 Križevci pri Ljutomeru, v zaprti ovojnici z oznako: »Ne odpiraj – Ponudba za nakup nepremičnin v k.o. Ključarovci pri Ljutomeru«, na hrbtni strani ovojnice pa napisano ime oz. naziv in naslov ponudnika, ponudba mora prispeti v vložišče občine Križevci najkasneje do 19.10.2022 do 12:00 ure.
- 5.3 Vplačana varščina: varščino, ki znaša 4.950,00 EUR je potrebno plačati najkasneje do 17.10.2022 do 13. ure na poslovni račun Občine Križevci, številka 01366 0100013981, z navedbo »plačilo varščine – nepremičnine v k.o. Ključarovci pri Ljutomeru«.

V kolikor varščino za račun ponudnika plača tretja oseba, mora plačnik varščine k ponudbi priložiti tudi pisno izjavo, s katero izjavlja in potrjuje, da plačan znesek varščine, ki ga je plačal za ponudnika predstavlja del kupnine ponudnika in se ga všteva v kupnino ponudnika kot del kupnine in da soglaša, da v primeru, da ponudnik uspe in je izbran, ne zahteva in ne bo zahteval vračila že plačane varščine.

### 6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

- 6.1. Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne 19.10.2022, s pričetkom ob 13. uri v prostorih Občine Križevci, Križevci pri Ljutomeru 11, 9242 Križevci pri Ljutomeru;
- 6.2. Komisija bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe po vrstnem redu datuma oddaje pošiljke, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oz. žiga sprejemne pisarne Občine Križevci;
- 6.3. Komisija bo na podlagi evidentiranih ponudb najprej preverila ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem iz točke 4 in 5 javnega razpisa in evidentirala uspešne in neuspešne ponudbe;
- 6.4. V kolikor bosta dva ali več ponudnikov za nepremičnino ponudila enako ceno, se bo nepremičnina prodala s pogajanjem, pri čemer bo uspešen tisti ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno.

### 7. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- 7.1. Ponudbe, prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in se jih ne bo obravnavalo;
- 7.2. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki ne bodo uspešni, pa bo vrnjena brez obresti 15. dan od dneva izbire najugodnejšega ponudnika;



## OBČINA KRIŽEVCI

- 7.4 Če ponudnik, ki sprejme ponudbo za nakup in odda popolno ponudbo v določenem roku in po pisnem pozivu ne sklene pisne prodajne pogodbe ali po podpisu prodajne pogodbe v roku ne plača kupnine, se šteje za neizpolnitev pogodbe, prodajalec obdrži plačano varščino, pogodba pa je razdrta.

## 8. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- navedeno besedilo javne objave javnega zbiranja ponudb;
- Priloga št. 1 (Izjava s ponudbo za nakup nepremičnine na podlagi javnega zbiranja ponudb)
- Priloga št. 2 (zbir dokumentov)
- Priloga št. 3 (orto foto prikaz stanja terena)

## 9. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o postopku javnega zbiranja ponudb in podatke o nepremičninah, ki so predmet javnega zbiranja ponudb in informacije za ogled zemljišč, dobijo interesenti na Občini Križevci, e-mail: [info@obcina-krizevci.si](mailto:info@obcina-krizevci.si)

Številka: 478 0012/2022

Datum: 5.10.2022

Občina Križevci  
mag. Branko Belec,  
župan