



OBČINA DRAVOGRAD

Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, tel.: +386 2 872 35 60, faks: +386 2 872 35 74
<http://www.dravograd.si>; e-mail: obcina@dravograd.si

Številka: 478-0046/2020-14

Datum: 14.10.2024

Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd na podlagi 54. in 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23 – ZORR; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in v povezavi z 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 31/18; v nadaljevanju: Uredba), objavlja:

NAMERO O PRODAJI nepremičnine po metodi neposredne pogodbe

1. Naziv ter sedež upravljavca oz. organizatorja, ki sklepa pravni posel razpolaganja (prodaje):

Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd, matična št.: 5880351000.

Postopek prodaje se vodi na podlagi 54. člena ZSPDSLS-1 in skladno s 4. odstavkom 52. člena ZSPDSLS-1, kot faza: pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla z zainteresiranimi kupci zaradi sklenitve neposredne pogodbe, zato organizator vabi zainteresirane kupce k oddaji ponudbe za nakup.

2. Opis predmeta neposredne pogodbe oz. prodaje:

Predmet prodaje je nepremičnina:

- **parc. št. 150/15, k.o. 826 Libeliška Gora**

ID ZNAK	izmera (podatki GURS)	delež
parcela 826 150/15	150 m ²	1/1

Nepremičnina parc. št. **150/15, k.o. 826 Libeliška Gora** se na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Dravograd (Uradni list RS, št. 4/2015; v nadaljevanju: OPN) nahaja na območju kmetijskih zemljišč, območju drugih kmetijskih zemljišč (K2 – ODP 1).

Zemljiškoknjižno stanje glede vknjižene lastninske pravice je urejeno.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnin se izvaja po metodi sklenitve neposredne prodajne pogodbe. Pogodba o prodaji mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka prodaje. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se pogodba lahko sklene z naslednjim najugodnejšim ponudnikom ali pa organizator odstopi od sklenitve posla.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del prodajne pogodbe, prodajalka pa ga izroči kupcu v roku 8 delovnih dni **po prejemu celotne kupnine**.

4. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za nepremičnino **ne sme biti nižja od 3,00 EUR / m² oz. 450,00 EUR** za celotno nepremičnino, površine 150 m².

5. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača v 30-ih dneh od dneva sklenitve pogodbe.

Kupec poravnava kupnino na transakcijski račun prodajalca Občine Dravograd, št: SI56 0122 5010 0009 832 odprt pri Banki Slovenije, sklic – referenca: SI00 478-0046-2020

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu.

6. Sklenitev pogodbe:

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo s temi ponudniki organizirano dodatno pogajanje.

Kupec plača vse stroške v zvezi s prenosom lastništva.

- stroške predhodne geodetske odmere - parcelacije,
- davčne pristojbine (2% davek na promet nepremičnin - DPN),
- overitve, vpisa v zemljiško knjigo, takse in drugo.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni z oddano ponudbo in na pogajanjih, so zavezujoči.

7. Oblika in pogoji, pod katerimi se predloži ponudba ter rok za prejem ponudbe, ali izjave o interesu:

Ponudbo lahko oddajo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge št. 1 te objave.

Ponudnik pisno namero o nakupu (ponudbo) na obrazcu z vsebino iz priloge št. 1 te objave posreduje v ZAPRTI KUVERTI najkasneje do **dne 4.11.2024** na naslov Občina Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd ali kot prilogo na elektronski naslov: obcina@dravograd.si, z nazivom zadeve »ponudba za nakup v zadevi 478-0046/2020 – NE ODPIRAJ«.

Veljavnost elektronske ponudbe ni pogojena z elektronskim podpisom.

Ponudba je lahko do navedenega roka, v poslovnem delovnem času organa, oddana tudi osebno, v sprejemni pisarni Občine Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd.

Če je ponudba poslana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, in sicer najkasneje zadnji dan roka za prejem ponudbe. Če je prijava poslana po navadni pošti, se šteje, da je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja najkasneje do 15:00 ure zadnjega dne roka za prejem ponudbe.

Če je ponudba poslana na objavljeni e-naslov se šteje, da je pravočasna, če prispe na e-naslov do izteka (do 24:00 ure) zadnjega dne roka za prejem ponudbe.

Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.

Ponudnik mora organizatorju posredovati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga št. 1 te objave (če je obrazec poslan po E-pošti mora biti skeniran oz. pretvorjen v E-obliko) ter
2. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Odpiranje ponudb **NE BO javno.**

Ponudniki bodo o rezultatih faze pogajanj oziroma prejetih ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov, oziroma njihov naslov najkasneje v roku 8 delovnih dni po zaključenem odpiranju ponudb.

8. Obstoj predkupne pravice:

8.1. **Zakon o kmetijskih zemljiščih** (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju: ZKZ)

Ker je namenska raba predmetnega zemljišča, skladno z OPN kmetijska oziroma gozdna, **na njem obstaja predkupna pravica, skladno z določbami ZKZ** Predkupni upravičenci po vrstnem redu uveljavljajo predkupno pravico, skladno z 23. členom ZKZ.

Občina Dravograd bo zato v tej zadevi po zaključku tega postopka prodaje (faze pogajanj, skladno z določbami ZKZ, na Upravno enoto Dravograd predložila oziroma objavila ponudbo o prodaji predmetnega kmetijskega oziroma gozdnega zemljišča. **Pisno izjavo o sprejemu ponudbe mora na Upravno enoto Dravograd podati tudi ponudnik, ki je v tem postopku (fazi pogajanj) ponudil najvišjo odkupno ceno.**

Objavljena ponudbena cena bo enaka višini vrednosti pridobljene ponudbe z najvišjo odkupno ceno. Občina Dravograd je namreč pri prodaji dolžna upoštevati določbe ZKZ, ki omogočajo zakonitim predkupnim upravičencem, da v postopku pred upravno enoto skladno z določili ZKZ uveljavljajo predkupno pravico do odkupa po ceni, ki je bila izoblikovana po določbah ZSPDSL-1 in sicer tako, da se na oglasni deski upravne enote objavi višina kupnine dosežene v postopku prodaje po ZSPDSL-1.

Če nihče od predkupnih upravičencev na podlagi ZKZ ne uveljavlja predkupne pravice, lahko prodajalec proda kmetijsko zemljišče vsakomur, ki je sprejel ponudbo pravočasno in na način, predpisan s tem zakonom, če sklenjeno pogodbo odobri upravna enota v skladu z 22. členom ZKZ.

V tem postopku se prodaja zgolj zemljišče, vsakršni morebitni objekti, ki bi bili postavljeni na predmetnem zemljišču niso last prodajalca, zato tudi niso predmet prodaje.

8.2. **Zakon o vodah** (Uradni list RS, št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 65/20, 35/23 – odl. US, 78/23 – ZUNPEOVE in 52/24 – odl. US; v nadaljevanju: ZV-1)

Predmetno zemljišče na severnem delu meji na vodotok potoka »Ridlov grabn«, ki je potok 2. reda. Skladno z ZV-1 sega zunanja meja priobalnih zemljišč (zemljišče, ki neposredno meji na vodno zemljišče – strugo reke Drave z brežino) na vodah 1. reda 15 metrov od meje vodnega zemljišča, **na vodah 2. reda pa pet metrov od meje vodnega zemljišča.** Na podlagi 4. odstavka 22. člena ZV-1 tako **na delu predmetnega zemljišča obstaja predkupna pravica države Republike Slovenije.**

Občina Dravograd bo po zaključku tega postopka prodaje (faze pogajanj), skladno z določbami ZV-1 o nameravani prodaji s ponudbo pisno obvestila Direkcijo RS za vode. Ponudbena cena Občine Dravograd glede predmetnega zemljišča bo enaka višini vrednosti v tem postopku pridobljene ponudbe, z najvišjo odkupno ceno. Država Republika Slovenija mora nato v 60 dneh od prejema obvestila o nameravani prodaji oziroma o ponudbi pisno sporočiti lastniku – Občini Dravograd, ali

ponudbo sprejema. V nasprotnem primeru lahko prodajalec Občina Dravograd proda zemljišče drugemu kupcu – ponudniku, ki je ponudil najvišjo odkupno ceno.

9. Drugi pogoji in posebnosti pravnega posla:

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (davčne pristojbine, notarske overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec (stroški so podrobno opisani v točki 6 te namere).

Nepremičnina bo prodana po načelu **videno – kupljeno**, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

10. Podrobnejše informacije o predmetu razpolaganja zaradi oblikovanja ponudbe in ogled nepremičnine

Podrobnejše informacije so dostopne na občinski upravi Občine Dravograd, Trg 4. julija 7, 2370 Dravograd. Kontaktna oseba: Črtomir Epšek, univ.dipl.prav., telefon 02 87 23 554, e-naslov: crtomir.epsek@dravograd.si

Ponudniki oziroma interesenti lahko postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila ter se dogovorijo za morebiten ogled nepremičnine s kontaktno osebo Občine Dravograd.

Namera o sklenitvi neposredne pogodbe se objavi najmanj 20 dni pred nameravano sklenitvijo neposredne pogodbe in **mora biti objavljena najmanj 20 dni**.

11. Opozorilo:

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla postopek zbiranja ponudb oziroma postopek prodaje z metodo neposredne pogodbe ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

12. Objava obvestila posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR):

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva Občine Dravograd je objavljeno na spletni strani:

<https://www.dravograd.si/act/31737>

OBČINA DRAVOGRAD
Župan
Anton PREKSAVEC