



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: 478-0029/2009-74
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; 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 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/18 in 78/23; v nadaljevanju: 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 so nepremičnine: **parc. št. 555/1, parc. št. 490/2, parc. št. 560, parc. št. 561/1 in parc. št. 516/2, vse k.o. 833 Ojstrica:**

ID ZNAK	izmera (podatki GURS)	delež
Parcela 833 555/1	506 m ²	1/1
Parcela 833 490/2	87 m ² (delež: 11 m ²)	1/8
Parcela 833 560	70 m ²	1/1
Parcela 833 561/1	60 m ²	1/1
Parcela 833 516/2	2 m ²	1/1

Nepremičnine se na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Občine Dravograd (Uradni list RS, št. 4/2015) nahajajo na območju stavbnih zemljišč, območju stanovanjskih površin, površin za eno in dvostanovanjske stavbe (SSe-DRA-4) in predstavljajo nepozidana stavbna zemljišča.

Cena nepremičnin je določena z metodo primerljivih prodaj.

Nepremičnine se prodajajo v kompletu, kot celota. Zemljiškoknjižno stanje je urejeno. Nepremičnine so proste bremen.

Preko parcel št. 560 in 561/1, obe k.o. 833 Ojstrica v naravi poteka telekomunikacijski vod, služnostna pravica v zemljiški knjigi ni vknjižena.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnin se izvaja po metodi sklenitve neposredne pogodbe. Pogodba 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 nepremičninah 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 nepremičnine, ki so predmet prodaje, **ne sme biti nižja od 8,48 EUR / m² brez DDV**, kar skupaj (za površino 649 m²) znaša 5.503,52 EUR brez DDV. Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še **22% DDV** na (nezazidana) stavbna zemljišča.

5. Način in rok plačila kupnine

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

Kupec poravna kupnino na transakcijski račun prodajalca Občine Dravograd, št: SI56 0122 5010 0009 832 odprt pri Banki Slovenije, sklic – referenca: SI00 478-0029-2009.

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.

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 1 te objave posreduje v ZAPRTI KUVERTI najkasneje do **dne 4.11.2024** na naslov Občina Dravograd, Trg

4. julija 7, 2370 Dravograd ali na elektronski naslov: obcina@dravograd.si, z nazivom zadeve »ponudba za nakup v zadevi 478-0029/2009«.

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.

Organizator (župan Občine Dravograd ali oseba, ki jo župan za to pooblasti) si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj oziroma do sklenitve pravnega posla postopek prodaje ustavi.

8. Obstoj predkupne pravice:

Na predmetni nepremičnini ne obstaja predkupna pravica (razen zakonita predkupna pravica Občine Dravograd, ki pa je prodajalec oz. organizator). V tem postopku se prodajajo zgolj zemljišče, vsakršni morebitni objekti, ki bi bili postavljeni na predmetnih zemljiščih niso last prodajalca, zato tudi niso predmet prodaje.

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. Kupec plača tudi ½ (eno polovico) stroškov potrebne predhodne geodetske odmere – parcelacije v višini 368,05 eur.

Iz zemljiške knjige izhaja, da so predmetne nepremičnine proste bremen. Preko parcel št. 560 in 561/1, obe k.o. 833 Ojstrica v naravi poteka telekomunikacijski vod, kar je razvidno iz grafične situacije »GJI« (priloge št. 2). Zemljiškoknjižno stanje glede vknjižbe služnostnih pravice gradnje, uporabe, vzdrževanja, upravljanja in popravila telekomunikacijskega omrežja ni urejeno.

Glede izvajalcev gospodarskih javnih služb, npr. s področja telekomunikacije (upravljaavec Telekom Slovenije d.d.) mora kupec sam urediti premoženjskopravna razmerja glede

morebitne služnostne pravice (gradnje, uporabe, vzdrževanja, upravljanja in popravila omrežja).

Nepremičnine bodo prodane 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 zainteresirani 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 (župan Občine Dravograd ali oseba, ki jo župan za to pooblasti) lahko do sklenitve pravnega posla postopek ta 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 PREKŠAVEC

Priloge:

- Priloga št. 1 - Obrazec ponudbe – vloge (izjave)
- Priloga št. 2 – Grafične situacije in podatki PISO
- Priloga 3 – ZK izpisek