

## OBCINA PESNICA ŽUPAN

---

Pesnica pri Mariboru 39a, 2211 Pesnica pri Mariboru, Tel. 02/654 23 09, Faks: 02/654 23 19  
e-pošta: [obcina.pesnica@pesnica.si](mailto:obcina.pesnica@pesnica.si), spletna stran: <http://www.pesnica.si>  
Matična številka: 5884098000, ID za DDV: SI51503492, TRR: SI56 0128 9010 0007 833

---

Številka: 46501-64/2017-1(IRH)

Datum: 13.12.2017

**OBČINA PESNICA**, Pesnica pri Mariboru 39a, 2211 Pesnica pri Mariboru na podlagi 40. in 48. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem v Občini Pesnica za leto 2017 in 2018, št. 46501-1/2017-1-IRH, ki ga je sprejel Občinski svet Občine Pesnica na svoji 11. redni seji dne 13. Junija 2017, **V POSTOPKU RAZPOLAGANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM** o b j a v l j a

### NAMERO O PRODAJI NEPREMIČNIN Z NEPOSREDNO POGODBO

#### 1. Predmet razpolaganja z neposredno pogodbo:

- 1.1. Območje storitvenih, proizvodnih in trgovskih dejavnosti  
**katastrska občina** 605 SPODNJE DOBRENJE **parcela** 576/2 (ID 3302021)  
**katastrska občina** 605 SPODNJE DOBRENJE **parcela** 576/6 (ID 2964521)  
**katastrska občina** 605 SPODNJE DOBRENJE **parcela** 576/9 (ID 3806289)  
**katastrska občina** 605 SPODNJE DOBRENJE **parcela** 576/11 (ID 6677923)  
**katastrska občina** 605 SPODNJE DOBRENJE **parcela** 576/12 (ID 6677922)

#### 2. Podatki o nepremičninah:

- 2.1. **katastrska občina** 605 SPODNJE DOBRENJE **parcela** 576/2 (ID 3302021)

*podatki zemljiškega katastra:* površina 47 m<sup>2</sup>, pozidano zemljišče, parcela ni urejena

*podatek zemljiške knjige:* lastninska pravica v korist Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 39a, Pesnica pri Mariboru, delež 1/1 (do celote).

Nepremičnina ni obremenjena s stvarnimi ali/in z obligacijskimi bremenimi.

- 2.2. **katastrska občina** 605 SPODNJE DOBRENJE **parcela** 576/6 (ID 2964521)

*podatki zemljiškega katastra:* površina 140 m<sup>2</sup>, pozidano zemljišče, parcela ni urejena

*podatek zemljiške knjige:* lastninska pravica v korist Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 39a, Pesnica pri Mariboru, delež 1/1 (do celote).

Nepremičnina ni obremenjena s stvarnimi ali/in z obligacijskimi bremenimi.

- 2.3. **katastrska občina** 605 SPODNJE DOBRENJE **parcela** 576/9 (ID 3806289)

*podatki zemljiškega katastra:* površina 7 m<sup>2</sup>, pozidano zemljišče, parcela ni urejena

*podatek zemljiške knjige:* lastninska pravica v korist Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 39a, Pesnica pri Mariboru, delež 1/1 (do celote).

Nepremičnina ni obremenjena s stvarnimi ali/in z obligacijskimi bremenimi.

**2.4. katastrska občina 605 SPODNJE DOBRENJE parcela 576/11 (ID 6677923)**

*podatki zemljiškega katastra:* površina 125 m<sup>2</sup>, kmetijsko zemljišče, parcela je urejena

*podatek zemljiške knjige:* lastninska pravica v korist Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 39a, Pesnica pri Mariboru, delež 1/1 (do celote).

Nepremičnina je obremenjena s stvarnimi pravicami – vknjižena neprava stvarna služnost, imetnik ELEKTRO MARIBOR, d.d., Vetrinjska ulica 2, Maribor ali/in ni obremenjena z obligacijskimi bremenimi

**2.5. katastrska občina 605 SPODNJE DOBRENJE parcela 576/12 (ID 6677922)**

*podatki zemljiškega katastra:* površina 112 m<sup>2</sup>, pozidano zemljišče, parcela je urejena

*podatek zemljiške knjige:* lastninska pravica v korist Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 39a, Pesnica pri Mariboru, delež 1/1 (do celote).

Nepremičnina je obremenjena s stvarnimi pravicami – vknjižena neprava stvarna služnost, imetnik ELEKTRO MARIBOR, d.d., Vetrinjska ulica 2, Maribor ali/in ni obremenjena z obligacijskimi bremenimi.

Z Odlokom o zazidalnem načrtu za poslovno cono v Spodnjem Dobrenju v Občini Pesnica (MUV, št. 20/2000) so nepremičnine namenjene poslovnim dejavnostim - proizvodnim, obrtniško podjetniškim, transportnim, skladiščnim, trgovskim ter drugim poslovnim dejavnostim. Nepremičnine ne omogočajo tvorbe samostojne gradbene parcele in se prodajajo kot celota.

**3. Izhodiščna vrednost:**

Izhodiščna vrednost nepremičnin je **5.600,00** eur (z besedo: pettisočšeststo 00/10 evro).

V izhodiščno vrednost niso vključene davčne in druge dajatve, sestava pogodbe, cenitev, notarski in drugi stroški, povezani z izvedbo prodajne pogodbe v zemljiški knjigi, kar vse plača kupec.

**4. Oblika in pogoji, pod katerimi mora kupec predložiti ponudbo, oziroma sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje, in morebitno navedbo, da se bodo po prejemu ponudb s ponudniki izvedla dodatna pogajanja**

4.1. Ponudba mora biti izdelana praviloma na obrazcu, ki je priloga k tej nameri. Ponudnik lahko tudi sam izdele obrazec, vendar mora vsebinsko povsem ustrezati priloženemu obrazcu.

4.2. Ponudbo lahko predloži zainteresirana domača ali tuja pravna ali fizična oseba.

4.3. Ponudba se bo štela za pravilno in popolno, če bo prispela pravočasno in vsebovala:

- **OBR-1** - obrazec ponudbe z navedbo nepremičnin
- **OBR-2** - izjavo ponudnika, da sprejema vse pogoje objavljene namere
- potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od 30 dni, šteto od dneva objave namere

- za fizične osebe: fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta in davčno številko
- za pravne osebe: fotokopijo izpiska iz sodnega registra ali Agencije RS za javnopravne evidence ter storitve (AJPES) – izpisek ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva objave namere, ter ID za DDV
- za samostojne podjetnike: fotokopijo registracije ali izpiska Agencije RS za javnopravne evidence ter storitve (AJPES) – izpisek ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva objave namere, ter davčno številko oziroma ID za DDV.

- 4.4. Obravnavane bodo le pravočasne, popolne in pravilno označene ponudbe. Nepravočasne, nepravilne in nepopolne ponudbe bodo izločene, ponudnik, ki je podal takšno ponudbo pa bo o izločitvi obveščen.
- 4.5. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudbi priložil dokazila iz 4.3. točke te namere in ponudil najvišjo ceno.
- 4.6. V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudijo enako najugodnejšo ceno, upravljavec (prodajalec) z zainteresiranimi osebami opravi pogajanja o ceni. Za pogajanja se štejejo tudi dopisovanja zaradi usklajevanja volj oziroma vsa druga dejanja in postopki, katerih cilj je doseganje čim višje kupnine ali čim ugodnejših pogojev razpolaganja oziroma si pridržuje pravico, da vse najugodnejše ponudnike pozove k oddaji nove ponudbe, pri čemer za izhodiščno vrednost določi vrednost, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.
- 4.7. Neposredna pogodba se lahko sklene tudi v primeru, če ponudbo odda le en ponudnik in je dosežena vsaj izhodiščna vrednost predmeta prodaje.

#### **5. Način in rok plačila kupnine:**

- 5.1. Kupnino mora izbran ponudnik - kupec poravnati v celoti na račun proračuna Občine Pesnica, odprt pri Upravi za javne prihodke Slovenska Bistrica, št. SI56 0128 9010 0008 733, najkasneje v roku 30 dni od sklenitve pogodbe oziroma izstavitve računa s strani prodajalca. Rok za plačilo celotne kupnine je bistvena sestavina pogodbe. Neupoštevanje pogodbenega roka plačila kupnine s strani kupca je razlog za takojšnje razprtje kupoprodajne pogodbe.

#### **6. Rok za oddajo ponudb**

- 6.1. Pisne ponudbe z zahtevanimi prilogami ponudniki vročijo (osebno v tajništvo župana ali priporočeno po pošti) do dne **28.12.2017 do 9.00 ure**, na naslov Občina Pesnica, Pesnica pri Mariboru 39a, 2211 Pesnica pri Mariboru, z oznako »Ne odpiraj – ponudba za prodajo nepremičnin **k.o. SPODNJE DOBRENJE**«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja - ponudnika. V kolikor v navedenem roku nihče ne poda ponudbe se rok podaljša za nadaljnjih 15 dni vse dokler nepremičnine ne bodo prodane najugodnejšemu ponudniku, vendar najdlje do 31.12.2017.
- 6.2. Kot pravočasne štejejo ponudbe, ki bodo prispele oziroma bodo vročene do datuma in ure navedene v točki 6.1. te namere. Nepravočasne in nepravilno označene ponudbe se neodprte vrnejo pošiljatelju.
- 6.3. Ponudniki so vezani na dano ponudbo do sklenitve pravnega posla z najugodnejšim ponudnikom in plačila celotne kupnine.

**7. Vrsta pravnega posla, ki je predmet namere za sklenitev neposredne pogodbe:**

- 7.1. Prodajna pogodba mora biti sklenjena v roku 15 (petnajst) dni po odločitvi o izbiri najugodnejšega ponudnika. Izbran bo ponudnik, ki bo priložil vsa dokazila iz 4.3. točke te namere in ponudil najvišjo ceno.

Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu prodajalec lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe s ponovnim pozivom, vendar ne za več kot 15 dni. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, se šteje, da je kupec od sklenitve pogodbe odstopil.

**8. Navedba o ustavitvi postopka do sklenitve pravnega posla**

- 8.1. Prodajalec na podlagi te namere ni zavezan k sklenitvi neposredne pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom in je takšna obveznost prodajalca vnaprej izključena. Prodajalec si pridržuje pravico ustaviti začetni postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla vse brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.

**9. Osebe prodajalca za stike :**

- 9.1. Dodatne informacije o pogojih in predmetu prodaje z neposredno pogodbo lahko interesenti pridobijo: po e-pošti: [obcina.pesnica@pesnica.si](mailto:obcina.pesnica@pesnica.si), na Občini Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43a, 2211 Pesnica pri Mariboru, vsak delovni dan v času uradnih ur Občinske uprave Občine Pesnica, soba 110/I ali na naslednjih kontaktnih številkah: 02/654 23 09 (tajništvo), 02/654 23 42 (ga. Irena RIBIČ HLEBEC), ali po faksu: 02/654 23 19.

**10. Ogled:**

Prodajalec zagotovi ogled predmeta prodaje po predhodnem dogovoru.

**11. Drugi pogoji:**

Nepremičnina se prodaja po načelu videno – kupljeno in po stanju v času objava namere.

Priključne takse, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, plačilo morebitnih potrebnih soglasij in drugih stroškov za uporabo nepremičnine oziroma izvedbo gradnje, davke in druge dajatve, strošek cenitve, overitev prodajalčevega podpisa, notarja in druge stroške, povezane z izvedbo prodajne pogodbe v zemljiški knjigi, plača kupec.

V ceno tudi ni vključen komunalni prispevek, ki ga v primeru gradnje plača investitor ob izdaji gradbenega dovoljenja.

**12. Objava namere:**

Namera se objavi na spletni strani občine Pesnica <http://www.pesnica.si> in mora biti objavljena najmanj 15 dni pred sklenitvijo neposredne pogodbe.



OBČINA PESNICA,  
ki jo zastopa župan  
Venčeslav SENEKOVIČ, dipl.inž.

**PRILOGA:**

- OBR – 1 - Obrazec ponudbe za nakup nepremičnine
- OBR-2 – izjavo ponudnika, da sprejema vse pogoje objavljene namere

**PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE  
NA PODLAGI OBJAVLJENE NAMERE ZA PRODAJO NEPREMIČNINE  
na spletni strani Občine Pesnica <http://www.pesnica.si>**

Ponudnik:

---

(ime in priimek/naziv pravne osebe, kot je vpisana v sodnem registru)

---

(kraj, naslov, poštna številka prebivališča/sedeža)

davčna številka: \_\_\_\_\_ EMŠO/matična številka: \_\_\_\_\_

---

**KONTAKTNI PODATKI:**

---

(ime in priimek ponudnika/ime oz. ime in priimek odgovorne (kontaktne) osebe pravne osebe)

e-pošta: \_\_\_\_\_, tel.: \_\_\_\_\_

GSM: \_\_\_\_\_, faks: \_\_\_\_\_

**ZA NAKUP NEPREMIČNINE**

**katastrska občina 605 SPODNJE DOBRENJE parcela 576/2 (ID 3302021)**

**katastrska občina 605 SPODNJE DOBRENJE parcela 576/6 (ID 2964521)**

**katastrska občina 605 SPODNJE DOBRENJE parcela 576/9 (ID 3806289)**

**katastrska občina 605 SPODNJE DOBRENJE parcela 576/11 (ID 6677923)**

**katastrska občina 605 SPODNJE DOBRENJE parcela 576/12 (ID 6677922)**

**P O N U J A M**

**PONUDBENA CENA: \_\_\_\_\_ EUR.**

**PONUDBNIK:**

(ime in priimek/naziv pravne osebe)

(žig pravne osebe in podpis)

(pri pravni osebi navesti položaj podpisnika)

## **Priloge:**

### **a/ fizične osebe:**

- OBR-1- ponudba za nakup nepremičnine
- OBR-2 – izjavo ponudnika, da sprejema vse pogoje objavljene namere
- Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od 30 dni, šteto od dneva objave namere
- Fotokopija veljavnega osebnega dokumenta in davčne številke

### **b/ za pravne osebe:**

- OBR-1-ponudba za nakup nepremičnine
- OBR-2 – izjavo ponudnika, da sprejema vse pogoje objavljene namere
- Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od 30 dni, šteto od dneva objave namere
- Fotokopija izpiska iz sodnega registra ali Agencije RS za javnopravne evidence ter storitve (AJPES) – izpisek ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva objave namere, ter ID za DDV

### **c/ za samostojne podjetnike:**

- OBR-1-ponudba za nakup nepremičnine
- OBR-2 – izjavo ponudnika, da sprejema vse pogoje objavljene namere
- Potrdilo plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od 30 dni, šteto od dneva objave namere
- Fotokopija registracije ali izpiska Agencije RS za javnopravne evidence ter storitve (AJPES) – izpisek ne sme biti starejši od 30 dni, šteto od dneva objave namere, ter ID za DDV

**IZJAVA PONUDNIKA, DA SPREJEMA VSE POGOJE OBJAVLJENE NAMERE**

**Ponudnik:**

---

(ime in priimek/naziv pravne osebe, kot je vpisana v sodnem registru)

---

(kraj, naslov, poštna številka prebivališča/sedeža)

davčna številka: \_\_\_\_\_ EMŠO/matična številka: \_\_\_\_\_

---

(številka računa, na katerega bo vrnjena varščina, v kolikor prijavitelj s ponudbo ne uspe)

**i z j a v l j a m:**

- da v celoti sprejemam pogoje objavljene namere
- pod kazensko in materialno odgovornostjo, da so vsi podatki, navedeni v tej izjavi resnični in točni.

V/na \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

PONUĐNIK:  
(ime in priimek/naziv pravne osebe)  
(žig pravne osebe in podpis)  
(pri pravni osebi navesti položaj podpisnika)

