



## OBČINA CERKVENJAK

Urad občinske uprave

Cerkvenjak 25, 2236 CERKVENJAK

Tel. (02) 729 57 00; Fax (02) 729 57 04; e-mail: [obcina@cerkvenjak.si](mailto:obcina@cerkvenjak.si)

Številka: 35112-01/2009

Datum: 14.11.2017

Občina Cerkevnik na podlagi 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I in 14/15 – ZUUJFO) in sklepa Občinskega sveta občine Cerkevnik, št. 413-002/2007 z dne 26.11.2008, objavlja

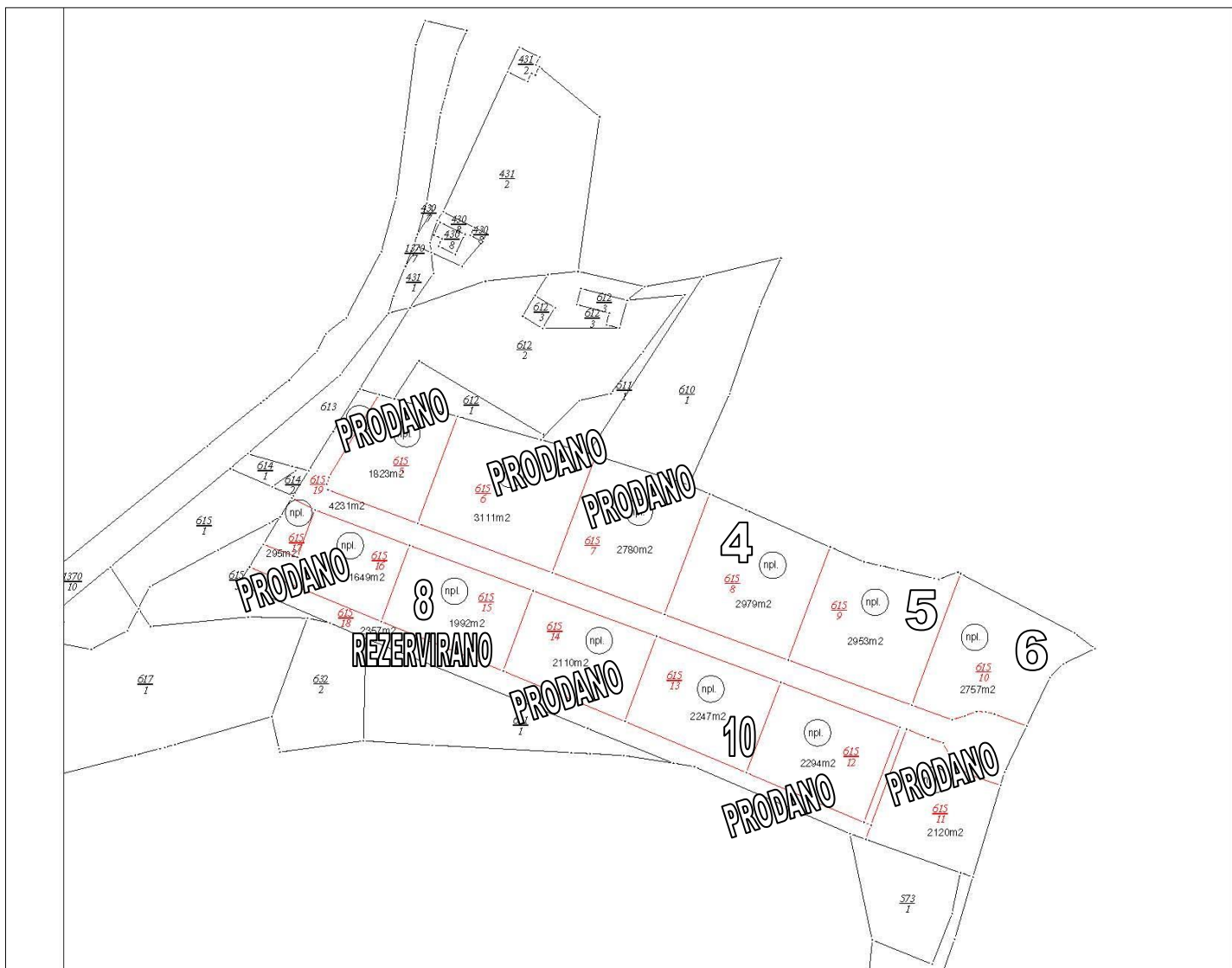
### javno zbiranje ponudb za prodajo stvarnega premoženja v lasti občine Cerkevnik

#### PRODAJA KOMUNALNO OPREMLJENIH ZEMLJIŠČ V POSLOVNO OBRTNI CONI (POC) CERKVENJAK

1. Predmet prodaje so nepremičnine – komunalno opremljena zazidljiva zemljišča vse k.o. št. 539 - Brengova, in sicer:

1.	parcela št. 4: zemljišče parc. št. 615/8 neplodno v izmeri	2.979 m <sup>2</sup>
2.	parcela št. 5: zemljišče parc. št. 615/9 neplodno v izmeri	2.953 m <sup>2</sup>
3.	parcela št. 6: zemljišče parc. št. 615/10 neplodno v izmeri	2.757 m <sup>2</sup>
4.	parcela št. 8: zemljišče parc. št. 615/15 neplodno v izmeri- <b>REZERVIRANO</b>	1.992 m <sup>2</sup>
5.	parcela št. 10: zemljišče parc. št. 615/13 neplodno v izmeri	2.247 m <sup>2</sup>
v skupni površini		12.928 m <sup>2</sup>

Grafični prikaz parcel:



**NAVEDENE PARCELE SE NAHAJAJO NEPOSREDNO OB PRIKLJUČKU NA AC A5 MARIBOR - MURSKA SOBOTA - LENDAVALA (cca. 70 m OD AC) IN OB REGIONALNI CESTI II. REDA LENART – CERKVENJAK - LJUTOMER VSE V K.O. BRENGOVA NA OBMOČJU, KI GA OPREDELJUJE OBČINSKI LOKACIJSKI NAČRT (OLN) ZA POSLOVNO OBRATNO CONO (POC) CERKVENJAK V OBČINI CERKVENJAK.**

**KOMUNALNA OPREMA ZEMLJIŠČ PREDSTAVLJA:**

1. priključitev na asfaltirano cesto širine 6,5 (2 x 3,25) m z obojestranskimi pločniki in krožnim križiščem na koncu obrtne cone.
2. priključitev na javno vodovodno omrežje (cev na robu parcele) v skladu s pogoji upravljavca (Komunalno podjetje Ptuj d.d.)
3. priključitev na javno fekalno kanalizacijsko omrežje (cev na robu parcele) v skladu s pogoji upravljavca s priključitvijo na ČN Bioclere 2 x 210 PE z možno nadgradnjo + 210 PE (na robu parcele).
4. priključitev na meteorno kanalizacijsko omrežje (cev na robu parcele).
5. priključitev na telekomunikacijsko omrežje v skladu s pogoji upravljavca (TELEKOM SLOVENIJE d.d.).
6. priključitev na električno omrežje v skladu s pogoji upravljavca (Elektro Maribor d.d.)
7. javna razsvetljava celotne ceste in delov zemljišč ob cesti.

Zemljišča oz. nepremičnine so opredeljene v Letnem načrtu pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine Cerkevjak za leto 2016 in 2017.

**2. Izhodiščna vrednost nepremičnin – komunalno opremljenih zemljišč znaša 19,00 €/m<sup>2</sup> (brez ddv).**

**ODŠKODNINO ZA SPREMEMBO NAMENBNOSTI INVESTITORJI NE PLAČAJO, KER SO ZEMLJIŠČA BONITETE 0.**

Komunalni prispevek (KP) se pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja določi na podlagi Odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za predvideno komunalno opremo in merilih za odmero komunalnega prispevka za območje poslovno obrtne cone (POC) Cerkevjak. Informativni izračun oz. SIMULACIJA izračuna KP je možna tudi s pomočjo Excel datoteke (PRILOGA).

Ponudbo za nakup nepremičnin lahko dajo fizične osebe, ki so državljani članic Evropske unije, pravne osebe s sedežem v državah, ki so članice Evropske unije in tujci kot jih opredeljuje Zakon o zagotavljanju vzajemnosti in ki izpolnjujejo pogoje veljavne zakonodaje za pridobivanje lastninske pravice tujcev na nepremičninah v RS.

**Ponudniki lahko svoje pisne ponudbe za nakup nepremičnin pošljejo v zaprti kuverti ali oddajo osebno do vsakega prvega torka v tekočem mesecu.**

**na naslov: Občina Cerkevjak, Cerkevjak 25, 2236 Cerkevjak, z oznako »NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN POC CERKVENJAK«. Osebno dostavljene ponudbe je potrebno do navedenega datuma oddati na občini Cerkevjak, najkasneje do 12. ure. Za pravočasno se šteje tudi pošiljka oddana priporočeno s povratnico po pošti s poštnim žigom na dan, ki predstavlja rok za oddajo ponudb (vsak prvi torek v mesecu).**

---

**PONUDBNIK MORA OBVEZNO PONUDBI PRILOŽITI:**

**1. PODATKE O:**

- št. parcele oz. parc. št. zemljišča katerega namerava odkupiti;
- načrtovani vrsti dejavnosti na zemljišču;

**2. POTRDILO O PLAČILU VARŠČINE, ki znaša najmanj 10% izhodiščne cene nepremičnine (brez ddv) za katero se daje ponudba in mora biti nakazana na transakcijski račun občine Cerkevjak pri UJP Slovenska Bistrica, številka podračuna SI 56 0110 0010 0015 375 z navedbo »Varščina za zemljišče POC Cerkevjak«. Neuspelemu ponudniku se varščina vrne brezobrestno v osmih dneh po končanem postopku javnega zbiranja ponudb, uspelemu pa brezobrestno poročuna pri plačilu nepremičnine po sklenjeni pogodbi o prodaji. Če uspeli ponudnik odstopi od nakupa ali ne sklene kupoprodajne pogodbe, varščina zapade v korist občine Cerkevjak.**

**3. POTRDILO O DRŽAVLJANSTVU ZA FIZIČNE OSEBE, OZIROMA ORIGINALNI IZPISEK IZ SODNEGA REGISTRA ZA PRAVNE OSEBE, ZA ZASEBNE PODJETNIKE PRIGLASITEV NA DAVČNEM URADU. Dokazila ne smejo biti starejša od 30 dni (razen državljanstva).**

**4. PISNI IZJAVI (PRILOGA):**

- izjava o zagotavljanju delovnih mest
- izjava o izgradnji objektov in izvajanju poslovne dejavnosti

**5. PARAFIRAN VZOREC KUPOPRODAJNE POGODBE (PRILOGA).**

---

3. Pravočasno prispele ponudbe bo **naslednji dan po roku za oddajo ponudb (vsako prvo sredo v mesecu) ob 9.00 h** odprla, pregledala in ocenila komisija, ki jo je imenoval župan občine Cerkevjak, dne 28.04.2015. Nepravilne ponudbe in ponudbe, ki ne bodo oddane v skladu določili tega razpisa, pristojna komisija ne bo upoštevala in jih bo zavrgla s sklepom. Ponudniki bodo o izboru obveščeni najkasneje v osmih dneh od dneva odpiranja ponudb.
4. Pri izboru najugodnejšega ponudnika bo komisija upoštevala več kriterijev:
- **število novo odprtih delovnih mest – izjava (priloga);**
  - **višino ponujene kupnine;**
  - **vrsto dejavnosti;**
  - **pisno izjavo o izgradnji objektov in izvajanju poslovne dejavnosti**
5. Z izbranim najugodnejšim ponudnikom se sklene kupoprodajna pogodba v 15 dneh po pravnomočnosti sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika. Ponudba mora veljati še 45 dni od roka odpiranja ponudb.
6. Plačilo kupnine se opravi najkasneje v roku 8 dni od sklenitve kupoprodajne pogodbe oziroma od izstavitve računa. To določilo je bistvena sestavina kupoprodajne pogodbe. V kolikor uspeli ponudnik v dogovorjenem roku kupnine ne plača, se mu obračunajo zakonite zamudne obresti ali pa se pogodba razveljavi.
7. Kupec nepremičnine, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, mora plačati vse stroške sestave pogodbe, DDV in stroške zemljiškoknjižnega prenosa. Zemljiškoknjižni prenos se opravi po plačilu kupnine.
8. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najugodnejše pogoje, je izključena. Občina Cerkevjak lahko ustavi začetni postopek do sklenitve pravnega posla.
9. Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno – kupljeno«.
- 10. Razpis je odprt do prodaje vseh zemljišč v POC Cerkevjak.**
11. Vsa pojasnila v zvezi z javnim zbiranjem ponudb dobijo interesenti na Občini Cerkevjak, Cerkevjak 25, 2236 Cerkevjak, tel. 02/729-57-00, e-mail: [obcina@cerkevjak.si](mailto:obcina@cerkevjak.si), kontaktna oseba: mag. Vito Kraner, mag. jav. upr. (041 374 311).

Župan Občine Cerkevjak

Marjan Žmavc

PONUĐNIK

---

---

---

## IZJAVA

### o zagotavljanju delovnih mest

Izjavljam, da se kot ponudnik v okviru prijave na javno zbiranje ponudb za prodajo stvarnega premoženja v lasti občine Cerkevjak

#### **PRODAJA KOMUNALNO OPREMLJENIH ZEMLJIŠČ V POSLOVNO OBRTNI CONI (POC) CERKVENJAK**

zavezujem, da bom v okviru izvajanja poslovne dejavnosti zagotovil novih \_\_\_\_ delovnih mest za določen / nedoločen ali prenesel sedež svoje poslovne subjekta v POC Cerkevjak in s tem zagotovil \_\_\_\_ bruto delovnih mest.

\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

Žig

Podpis odgovorne osebe ponudnika

\_\_\_\_\_

PONUĐNIK

---

---

---

## IZJAVA

### **o izgradnji objektov in izvajanju poslovne dejavnosti**

Izjavljam, da se kot ponudnik v okviru prijave na javno zbiranje ponudb za prodajo stvarnega premoženja v lasti občine Cerkevjak

### **PRODAJA KOMUNALNO OPREMLJENIH ZEMLJIŠČ V POSLOVNO OBRTNI CONI (POC) CERKVENJAK**

Zavezujem, da:

- se s pogoji javnega razpisa v celoti strinjam in da bom pričel z gradnjo objektov za izvajanje poslovne dejavnosti najkasneje eno (1) leto po podpisu kupoprodajne pogodbe. Za pričetek gradnje se smatra najmanj pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja,
- da bom pričel z izvajanjem poslovne dejavnosti v predmetnih objektih najkasneje dve (2) leti po podpisu kupoprodajne pogodbe,

v nasprotnem primeru ima prodajalec (Občina Cerkevjak) pravico z vračilom kupnine (brez obresti) kupcu ponovno (nazaj) pridobiti lastninsko pravico do celote na zemljišču ali zemljiščih, ki so bila predmet prodaje oz. nakupa, razen v primeru, da je kupec na predmetnem zemljišču že izgradil objekt.

Kot ponudnik (kupec) se zavezujem v primeru iz zgornjega odstavka na podlagi pisnega poziva prodajalca v roku 30 dni skleniti akt o vračilu lastninske pravice sposoben za vpis v zemljiško knjigo za zemljišča, ki so predmet kupoprodajne pogodbe. Prodajalec (Občina Cerkevjak) pa se zaveže v roku 30 dni po podpisu akta o vračilu lastninske pravice s strani obeh pogodbenih strank vrniti kupnino na način kot to sledi iz zgornjega odstavka tega člena. Vse stroške vračila lastninske pravice po tej pogodbi plača ponudnik (kupec). Ponudnik (kupec) se zaveže vrniti zemljišča, ki so predmet te pogodbe prosta vseh bremen.

\_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

Žig

Podpis odgovorne osebe ponudnika

\_\_\_\_\_

1. Občina Cerkevjak, Cerkevjak 25, 2236 Cerkevjak, ki jo zastopa župan, Marjan Žmavc, matična št. 1332066000, ID št. za DDV: SI78110475 (v nadaljevanju: prodajalec)

2. \_\_\_\_\_,  
ki ga zastopa direktor \_\_\_\_\_, matična št. \_\_\_\_\_, davčna št.: \_\_\_\_\_  
(v nadaljevanju: kupec)

skleneta naslednjo

## KUPOPRODAJNO POGODBO

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljajta:

- da je Občina Cerkevjak do celote zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine - zemljišča, ki je predmet te pogodbe,
- da je Občina Cerkevjak izdala Potrdilo o namenski rabi zemljišč št. ...., z dne ....., iz katerega izhaja, da je zemljišče, ki je predmet te pogodbe po namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče,
- da je Občinski svet občine Cerkevjak sprejel Sklep o letnem načrtu pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Cerkevjak za leto 2015,
- je bilo za predmetno zemljišče izdelano Poročilo o oceni vrednosti nepremičnine z dne 06.04.2009, ki ga je izdelal Igor Lukačič, sodni cenilec za gradbeništvo in kmetijstvo-splošno, Cvetlična ulica 7, 2270 Ormož;
- da je bilo prvotno javno zbiranje ponudb za prodajo zemljišča, ki je predmet te pogodbe objavljeno v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 32/2009, časopisih Finance, Večer in Obrtnik ter na spletni strani Občine Cerkevjak ([www.cerkvenjak.si](http://www.cerkvenjak.si)) in portalu [www.nepremicnine.net](http://www.nepremicnine.net).
- da se je na razpis prijavil ponudnik oz. kupec po tej pogodbi,
- da je po razpisnem roku bil v zakonitem roku, izmed enega ponudnika za nakup parcele s številko \_\_\_\_ (parc. št. 615/\_\_\_\_\_, k.o. št. 539 - Brengova), izbran kupec.

### 2. člen

Prodajalec (Občina Cerkevjak) proda in izroči kupcu proti plačilu kupnine svojo nepremičnino - zemljišče: parc. št. 615/\_\_\_\_\_, neplodno v izmeri \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, katastrska občina št. 539-Brengova), kupec pa navedeno nepremičnino kupuje in prevzema v last in posest.

### 3. člen

Kupnina za zemljišče navedeno v 6. členu te pogodbe znaša \_\_\_\_ EUR/m<sup>2</sup> brez DDV oz. skupaj z DDV za celotno zemljišče v površini \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> v višini

z besedo: \_\_\_\_\_ EUR  
\_\_\_\_\_ evrov \_\_\_\_/100).

Kupec je del kupnine kot varščino v višini 10% vrednosti zemljišča (brez ddv) \_\_\_\_\_ EUR že plačal dne \_\_\_\_\_.

Kupec se zaveže plačati preostanek kupnine v višini \_\_\_\_\_ EUR po podpisu te pogodbe v roku zapadlosti navedenem na računu (PRILOGA POGODBE), na podračun prodajalca št. SI 56 0110 0010 0015 375, odprt pri UJP Slovenska Bistrica, za ime Občina Cerkevjak, Cerkevjak 25, 2236 Cerkevjak. DDV ki je vračunan v kupnino plača kupec.

Prodajalec lahko v primeru neplačila kupnine v roku iz tretjega odstavka tega člena, pisno odstopi od pogodbe brez vračila vplačane varščine.

### 4. člen

Kupec se s to pogodbo nepreklicno zavezuje, da:

- bo pričel z gradnjo objektov za izvajanje poslovne dejavnosti, najkasneje v roku enega (1) leta po podpisu kupoprodajne pogodbe. Za pričetek gradnje se smatra najmanj pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja,
- bo pričel z izvajanjem poslovne dejavnosti v predmetnih objektih najkasneje dve (2) leti po podpisu kupoprodajne pogodbe.

V nasprotnem primeru ima prodajalec (Občina Cerkevjak) pravico z vračilom kupnine (brez obresti) kupcu, ponovno (nazaj) pridobiti lastninsko pravico do celote, na zemljišču iz 6. člena te pogodbe, razen v primeru, da je kupec na predmetnem zemljišču že izgradil objekt.

Kupec se zaveže v primeru iz zgornjega odstavka tega člena na podlagi pisnega poziva prodajalca v roku 30 dni skleniti akt o vračilu lastninske pravice, sposoben za vpis v zemljiško knjigo za zemljišča iz 6. člena te pogodbe. Prodajalec se zaveže v roku 30 dni po podpisu akta o vračilu lastninske pravice s strani obeh pogodbenih strank vrniti kupnino na način, kot to sledi iz zgornjega odstavka tega člena. Vse stroške vračila lastninske pravice po tej pogodbi plača kupec. Kupec se zaveže vrniti zemljišča, ki so predmet te pogodbe, prosta vseh bremen.

### 5. člen

Kupec pridobi v last in posest zemljišče, ki je predmet te pogodbe, z dnem plačila kupnine in z vpisom lastninske pravice v zemljiški knjigi. Z dnem pridobitve lastninske pravice se zavezuje plačevati vsa davčna in druga bremena, povezana z lastništvom kupljene nepremičnine.



6. člen

**OBČINA CERKVENJAK, Cerksenjak 25, 2236 Cerksenjak, ki jo zastopa župan Marjan ŽMAVC, matična št.: 1332066, DŠ: 78110475;**  
izrecno dovoljuje zase in svoje pravne naslednike, da se za nepremičnino parc. št. 615/\_\_\_\_\_, neplodno v izmeri \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>, katastrska občina št. 539 - Brengova, vknjiži lastninska pravica v korist:

\_\_\_\_\_,  
**MATIČNA ŠTEVILKA/EMŠO: \_\_\_\_\_**  
**do celote (1/1)**

7. člen

Vse stroške povezane s sestavo te pogodbe, stroške notarske overitve in ddv se zaveže plačati kupec.

8. člen

Zemljiškoknjižno stanje oz. vpis lastninske pravice po tej pogodbi uredi na stroške kupca pristojni notar, po plačilu vseh obveznosti iz te pogodbe.

9. člen

Kupec si je kupljene nepremičnine ogledal in jih kupuje v obstoječem stanju.

10. člen

Pogodbeni stranki bosta nesoglasja iz te pogodbe, reševali sporazumno. V primeru, da jih sporazumno ne bosta mogli rešiti, je za njihovo reševanje pristojno stvarno pristojno sodišče v Lenartu.

11. člen

Pogodbeni stranki sta pogodbo podpisali in se z njeno vsebino v celoti strinjata. Pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva (2) izvoda in stopi v veljavo z dnem podpisa obeh pogodbenih strank in overitvi podpisa prodajalca pri notarju. Priloge po tej pogodbi so sestavni del te pogodbe.

PRILOGE POGODBE:

1. Potrdilo o namenski rabi zemljišč št. \_\_\_\_\_
2. Račun št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_, dne \_\_\_\_\_

Kupec:

\_\_\_\_\_  
direktor

Prodajalec:

**Občina Cerksenjak**  
župan  
**Marjan Žmavc**