



OBČINA ŽETALE  
Žetale 4  
2287 ŽETALE  
tel.: (02) 795-32-80  
fax.: (02) 795-32-85  
e-pošta: info.zetale@zetale.si

Številka: 478-15/2024-1

Datum: 13. 12. 2024

Na podlagi 52. in 54. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Občina Žetale, Žetale 4, 2287 Žetale, objavlja

## NAMERO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE PO METODI NEPOSREDNE POGODBE

### 1. Naziv in sedež upravljavca

Občina Žetale, Žetale 4, 2287 Žetale.

### 2. Opis predmeta neposredne pogodbe oziroma prodaje:

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina :

Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	ID znak nepremičnine	Površina parcele v m <sup>2</sup>
497-Dobrina	1645	parcela 497 1645	526

Javni podatki o predmetni nepremičnin so dostopni v aplikaciji eprostor, preko naslednje povezave: <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/>.

Po prostorskih aktih občine Žetale se predmetna nepremičnina nahaja v območju površin podeželskaga naselja - stavbno zemljišče.

Iz vpogleda v redni izpis iz zemljiške knjige informacijskega sistema e-ZK na dan 12. 12. 2024 izhaja, da je predmetna nepremičnina v lasti občine Žetale in da pri nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini.

### 3. Ponudbena cena:

Izklicna cena predmetne nepremičnine je **9.210,00** brez DDV.

Kupec je dolžan plačati še 22% DDV.

Ponudbena cena za predmetno nepremičnino ne sme biti nižja od **9.210,00 EUR + 22% DDV**.

Izklicna cena nepremičnine je določena na podlagi cenilnega poročila cenilke mag. Lidije KAVALAR, univ.dipl.inž.gr., Ul. heroja Staneta 18, 2000 Maribor, cenilka stvarnega premoženja-nepremičnine, št. licence GR 263.

Kupec bo dolžan plačati še notarsko overitev podpisa zakonitega zastopnika prodajalca na prodajni pogodbi, stroške v zvezi z zemljiškoknjižno izvedbo prodajne pogodbe na njegovo ime in v njegovo korist v zemljiški knjigi, ter druge v postopku prodaje in prenosa lastninske pravice nastale stroške.

#### **4. Način in rok plačila kupnine, drugi stroški**

Kupec mora kupnino poravnati na številko računa, v višini ter roku, kot bo navedeno na izstavljenem računu, izdanem na podlagi sklenjene pogodbe. Rok za plačilo kupnine bo 15 dni od datuma izstavitve računa.

Kupnina se plača v enkratnem znesku (ni obročnih odplačil). Plačilo celotne kupnine v roku je bistvena sestavina pogodbe. Če kupec ne plača kupnine v določenem roku, se šteje pogodba za razvezano po samem zakonu.

Kupec bo poleg kupnine dolžan plačati še stroške notarskih storitev in stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiško knjigo.

#### **5. Pogoji in način oddaje ponudbe**

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

Ponudba se odda na obrazcu 1 te objave, najkasneje do vključno **3. 1. 2025** na naslov: Občina Žetale, Žetale 4, 2278 Žetale. Na Pisemski kuverti mora biti naveden naziv zadeve »**Ponudba za nakup nepremičnine v zadevi št. 478-15/2024**«.

Ponudba je lahko do navedenega roka, v poslovnem delovnem času organa, oddana tudi osebno v sprejemni pisarni Občine Žetale, Žetale 4, 2278 Žetale.

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

Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.

Ponudnik mora prodajalki posredovati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec 1 »Ponudba za nakup nepremičnine na podlagi Namere za prodajo nepremičnine po metodi neposredne pogodbe št.: 478-15/2024-1, objavljene na spletni strani Občine Žetale dne 13. 12. 2024«, ki je priloga te objave ter
2. kopijo osebne dokumenta (potni list ali osebno izkaznico), če je ponudnik fizična oseba ali s.p..

Ponudba zavezuje ponudnika 3 mesece od poteka roka za oddajo ponudbe.

Neposredna pogodba se lahko sklene tudi v primeru, če ponudbo odda le en ponudnik in je dosežena vsaj izhodiščna oziroma ocenjena vrednost predmeta prodaje iz tretje točke te namere.

Če bo za predmet prodaje po prejemu ponudb ugotovljeno, da je zainteresiranih več oseb, se bodo z njimi opravila pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.

Odpiranje ponudb **ne bo javno**. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno. Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja obveščeni v roku 14 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

## 6. Pogoji prodaje

Nepremičnina bo prodana ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno, ki mora biti **enaka ali višja od izklicne cene 9.210,00 EUR + 22% DDV**.

V roku petnajst (15) dni po odločitvi o izbiri najugodnejšega ponudnika, bo najugodnejšemu ponudniku v podpis predložena pogodba, ki mora biti podpisana v roku 15 dni od prejema pogodbe v podpis. Če ponudnik ne podpiše pogodbe v roku, lahko prodajalka odstopi od sklenitve pravnega posla.

Prodajalka bo najkasneje v 8 dneh po prejemu celotne kupnine izdala zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca ter ga o tem obvestila. Šteje se, da je s tem izročen pogodbeni predmet kupcu v posest (primopredaja).

Vsi riziki in stroški do primopredaje so na strani prodajalke, od takrat naprej pa na strani kupca.

V primeru napak v prodajni pogodbi (predvsem takih, ki bi onemogočale vknjižbo v zemljiško knjigo) ali potrebe po določenih dodatkih, si bosta pogodbeni stranki prizadevali napake odpraviti z ustreznim aneksom k pogodbi.

Nepremičnina je naprodaj po t.i. načelu »videno-kupljeno«, prodajalka ne odgovarja za stvarne in pravne napake. Morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Kupec se bo s sklenitvijo pogodbe odpovedal vsem morebitnim zahtevkom do prodajalke, izrecno tudi zahtevkom iz naslova jamčevanja za očitne in skrite pravne in stvarne napake pogodbenega predmeta in bosta pogodbeni stranki sporazumni, da je prej navedeno jamčevanje prodajalca izključeno. Prodajalec ne jamči za izmere površine, za stanje v naravi. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom prodaje ali morebitnih neusklajenosti med podatki v javnih evidencah in dejanskim stanjem. Morebitno odstopanje med pogodbeno ugotovljeno – dogovorjeno površino in dejansko površino pogodbenega predmeta ne pomeni spremembe predmeta pogodbe in iz tega razloga pogodbe ni mogoče razdreti, niti uveljavljati nobenih zahtevkov.

Interesent za nakup je sam odgovoren pred odločitvijo za sodelovanje v tem postopku prodaje preveriti ali je predmet prodaje take kakovosti in značilnosti, za namen, za kateri ga namerava kupiti, tako z vpogledom v javne evidence kot z ogledom v naravi.

Prodajalka ima predmet prodaje v posesti in izjavlja, da glede njega ne obstoji najemna ali druga pogodba, ki bi kakorkoli obremenjevala pogodbeni predmet ali ki bi lahko kakorkoli omejevala pravico kupca do posesti pogodbenega predmeta.

## **7. Dodatna pojasnila v zvezi s prodajo:**

Podrobnejše informacije o pogojih in predmetu prodaje z neposredno pogodbo lahko pridobite na Občini Žetale, Žetale 4, 2278 Žetale, kontaktna oseba Maja Kramer, telefonska št.: 02 795 32 80, e-mail: info.zetale@zetale.si.

Ogled nepremičnine je možen na podlagi predhodne najave pri osebi navedeni v prejšnjem odstavku.

## **8. Pravica do ustavitve postopka**

Župan občine Žetale lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavi.

## **9. Objava namere**

Ta namera se objavi na spletni strani občine Žetale dne 13. 12. 2024.

Pripravila:  
Maja Kramer  
direktorica občinske uprave

Občina Žetale  
Anton Butolen, župan

Priloga:

1. Obrazec 1: »Ponudba za nakup nepremičnine na podlagi Namere za prodajo nepremičnine po metodi neposredne pogodbe št.: 478-15/2024-1, objavljene na spletni strani Občine Žetale dne 13. 12. 2024«,
2. Obvestilo posameznikom po 13. členu GDPR,
3. Lokacijska informacija št.: 3513-3169/2024-2 (5009) z dne 13. 12. 2024.