



**OBČINA ČRNOMELJ**

**Trg svobode 3, 8340 ČRNOMELJ**

Tel.: 07/ 30 61 100

e-mail: [obcina.crnatelj@siol.net](mailto:obcina.crnatelj@siol.net)

Datum: 20.9.2021

Številka: 478-347/2021

## **RAZPISNA DOKUMENTACIJA ZA PRODAJO NEPREMIČNIN**

### 1. Predmet prodaje:

Nepremičnina parc.št. 2623/3 k.o. 1541 – LOKA, zemljišče v izmeri 649 m<sup>2</sup>

Izhodiščna cena za prodajo nepremičnine parc. št.2623/3 k.o. 1541 – Loka znaša 19.470,00 EUR (devetnajst tisoč štiristo sedemdeset evrov 00/100).

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno kupljeno«.

V izhodiščni ceni ni zajet 22% DDV, ki ga je kupec dolžan, poleg kupnine, plačati na ponujeno ceno. V izhodiščni ceni prav tako ni zajet komunalni prispevek, ki se odmeri naknadno, v postopku odmere komunalnega prispevka.

Razpis za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin je objavljen tudi spletni strani Občine Črnomelj <http://www.crnatelj.si/>.

## VSEBINA RAZPISNE DOKUMENTACIJE

### 1. PODATKI O PREDMETU PRODAJE:

- Predmet prodaje
- Podatki o nepremičnini (orto foto posnetek, skica trase komunalnih vodov, zk izpisek – priloga 1)
- Lokacijska informacija za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih- priloga 2.

### 2. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

- Pravna podlaga za postopek razpolaganja
- Prodajalec
- Predmet prodaje
- Izhodiščna cena
- Metoda razpolaganja
- Oddaja ponudbe
- Ponudbe, ki niso veljavne in ne bodo upoštevane
- Kriteriji, ki jih morajo izpolnjevati zainteresirani kupci, da bodo uvrščeni v skupino primernih kupcev
- Kriterij izbora
- Sklenitev pogodbe in način plačila kupnine
- Način, mesto in čas oddaje ponudbe
- Odpiranje ponudb
- Ustavitev postopka
- Pojasnila o predmetu prodaje in razpisni dokumentaciji

### 3. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE

- Splošno
- Vzorec pogodbe
- Pisne ponudbe

## **1. PODATKI O NEPREMIČNINI, KI JE PREDMET ODPRODAJE**

### **PREDMET PRODAJE**

Prodaja nepremičnine parc.št. 2623/3 k.o. 1541 – LOKA zemljišče v izmeri 649 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se odprodaja po načelu »videno –kupljeno«.

### **PODATKI O NEPREMIČNINI**

- kot priloge razpisne dokumentacije

## 2. POVABILO K ODDAJI PONUDBE

### PРАВNA PODLAGA ZA POSTOPEK RAZPOLAGANJA

V skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 1/2020, 175/2020 -ZSPDSLS-1 ), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter objavljenim razpisom za javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine prodajalec - Občina Črnomelj vabi vse zainteresirane ponudnike, da predložijo svojo ponudbo za nakup nepremičnine po zahtevah razpisa in razpisne dokumentacije.

### PRODAJALEC

Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, matična št. 5880254000

### PREDMET PRODAJE

Prodaja nepremičnine parc.št. 2623/3 k.o. 1541- LOKA, zemljišče v izmeri 649 m2.

### IZHODIŠČNA CENA

Izhodiščna cena za prodajo nepremičnine parc. št.2623/3 k.o. 1541 – Loka znaša 19.470,00 EUR (devetnajst tisoč štiristo sedemdeset evrov 00/100).

V izhodiščni ceni ni zajet davek na dodano vrednost (DDV) po predpisani stopnji 22%, ki ga je kupec dolžan, poleg kupnine, plačati na ponujeno ceno.

### METODA RAZPOLAGANJA

Prodaja se bo izvedla po metodi: javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine

### ODDAJA PONUDBE

Pisne ponudbe z dokazili naj zainteresirani ponudniki pošljejo priporočeno po pošti na naslov: OBČINA ČRNOMELJ, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj ali oddajo v sprejemni pisarni občine. Pisne ponudbe je potrebno v zaprti kuverti dostaviti do vključno 14.10.2021 do 8.00 ure dopoldan. Na zaprti kuverti mora biti pod naslovom občine vidno (poudarjeno) navedeno " NE ODPIRAJ – ponudba za nakup nepremičnine – k.o. Loka!

Ponudniki morajo plačati varščino v višini 10% izhodiščne cene, brez upoštevanega davka na dodano vrednost (DDV). Varščino je potrebno nakazati na podračun EZR občine Črnomelj, št. 01217-0100015850, sklic 00 478-347/2021. Dokazilo oziroma kopijo dokazila o plačilu varščine, mora ponudnik priložiti ponudbi, saj bo upoštevana le ponudba z dokazilom o plačani varščini.

Ponudnik mora oddati ponudbo tako, da ponudbena cena brez DDV ni nižja od izhodiščne cene in izpolni kriterije, ki jih morajo izpolnjevati zainteresirani ponudniki, da so uvrščeni v skupino primernih kupcev.

### PONUDBE, KI NISO VELJAVNE IN NE BODO UPOŠTEVNE

Ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne cene, ponudbe, ki bodo prispele po razpisnem roku (nepravočasne ponudbe) ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, Komisija izloči in o tem obvesti ponudnika. Komisija prav tako izloči ponudbe s pogoji v nasprotju s tem razpisom ter ponudbe, za katere ne bo vplačana varščina.

**POGOJI IN KRITERIJI, KI JIH MORAJO IZPOLNJEVATI ZAINTERESIRANI PONUDNIKI, ZA POPOLNO PONUDBO:**

- pravne osebe morajo k ponudbi priložiti izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dne objave tega razpisa, samostojni podjetniki izpis iz registra Davčne uprave RS in fizične osebe potrdilo o državljanstvu, ki prav tako ne smeta biti starejša od 30 dni od dne objave razpisa,
- fizične osebe in samostojni podjetniki posamezniki morajo v ponudbi navesti naslednje podatke: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, EMŠO, davčno številko, številko transakcijskega računa,
- pravne osebe morajo v ponudbi navesti naslednje podatke: Naziv in sedež, ID za DDV, matično številko, številko transakcijskega računa, navedbo zakonitega zastopnika in podpisnika pogodbe,
- navedbo nepremičnine, ki je predmet javnega zbiranja ponudb,
- ponujeno ceno, pri čemer ponujena cena (brez 22% DDV), ne sme biti nižja od izhodiščne cene,
- izjavo ponudnika, da soglaša z razpisnimi pogoji in razpisno dokumentacijo,
- original potrdilo banke, da ponudnik v zadnjih 6. mesecih pred dnem odpiranja ponudb ni imel blokade TRR
- izjavo ponudnika, da ni v postopku stečaja, prisilne poravnave ali likvidacije,
- izjavo o veljavnosti ponudbe do vključno dne 30.11.2021.
- original dokazilo o plačani varščini
- parafiran vzorec prodajne pogodbe (po razpisni dokumentaciji).

**KRITERIJ IZBORA**

Prodajna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ob izpolnjevanju vseh pogojev iz VII. točke razpisa, ponudil najvišjo kupnino nad izhodiščno ceno oziroma v primeru, da bo ponudnik samo eden, vsaj ceno, ki je enaka izhodiščni ceni. Ponudnik lahko oblikuje ponudbo sam ali pa se posluži razpisne dokumentacije prodajalca. Odpiranje ponudb in postopek za izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Črnomelj, ki bo po zaključku postopka predlagala županu izbor najugodnejšega ponudnika. Župan Občine Črnomelj odloči o pravnem poslu in sklene pravni posel z najugodnejšim ponudnikom.

Če je med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudnikov, lahko Komisija za vodenje in nadzor postopkov razpolaganja stvarnim premoženjem:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v ponodbah ponudili najugodnejši ponudniki.

**SKLENITEV POGODBE IN NAČIN PLAČILA KUPNINE**

Z najugodnejšim ponudnikom bo Občina Črnomelj sklenila prodajno pogodbo v 15 dneh po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika.

Če izbrani ponudnik ne sklene prodajne pogodbe v navedenem roku, lahko Občina Črnomelj podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino, prav tako pa si prodajalec pridruži pravico povabiti k podpisu pogodbe drugega najugodnejšega ponudnika. Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika pisno obveščeni.

Izbrani ponudnik mora kupnino poravnati v roku 15 dni od izdaje računa s strani prodajalca. Plačana varščina se uspešnemu ponudniku všteje brezobrestno v kupnino po sklenjeni prodajni pogodbi.

Plačilo kupnine v roku, ki je določen je bistvena sestavina pravnega posla. V primeru zamude plačila kupnine tečejo zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti plačila kupnine do dne plačila. Občina ima v primeru razveze pogodbe pravico zadržati varščino, ki jo uspešni ponudnik plača v postopku zbiranja ponudb

Nepremičnina, ki je predmet razpisa se prodaja po načelu »videno-kupljeno«, odgovornost prodajalca za stvarne ali pravne napake predmeta prodaje je v celoti izključena.

**NAČIN, MESTO IN ČAS ODDAJE PONUDBE**

Pisne ponudbe z dokazili naj zainteresirani ponudniki pošljejo priporočeno po pošti na naslov: OBČINA ČRNOMELJ, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj ali oddajo v sprejemni pisarni občine. Pisne ponudbe je potrebno v zaprti kuverti dostaviti do  vključno 14.10.2021 do 8.00 ure dopoldan. Na zaprti ovojnici mora biti pod naslovom občine vidno (poudarjeno) navedeno " NE ODPIRAJ – ponudba za nakup nepremičnine – k.o. Loka!

**ODPIRANJE PONUDB**

Komisijsko odpiranje ponudb bo dne 15.10.2021 ob 8.00 uri na sedežu občine v sejni sobi. Pri odpiranju lahko sodelujejo tudi ponudniki oziroma njihovi zastopniki ter pooblaščenici s pooblastili.

**USTAVITEV POSTOPKA**

Objava javnega razpisa za zbiranje ponudb ne zavezuje prodajalca, da bo z najugodnejšim ponudnikom sklenil pogodbo o prodaji nepremičnine po tem razpisu. Prodajalec lahko brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti do sklenitve pravnega posla prekine oziroma ustavi postopek prodaje, pri čemer se ponudnikom brezobrestno povrne že plačana varščina. Občina Črnomelj si pridružuje pravico, da ne izbere nobene izmed prispelih ponudb. Ponudnikom se v tem primeru povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

**POJASNILA O PREDMETU PRODAJE IN O RAZPISNI DOKUMENTACIJI**

Dodatne informacije in razpisno dokumentacijo v zvezi s prodajo nepremičnin lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj. Kontaktna oseba: Katarina Plut, 07/30-61-109, e-pošta: [katarina.plut@crnomelj.si](mailto:katarina.plut@crnomelj.si)



129

1293/10

1293/9

1294/24

2601/22

ca Drage

Ulica Drage

2629

2625

2624/1

2623/3

1235/6

2601/22

linhartova ulica

linhartova ulica

1297

1235/15

35/12

14







VRHOVNO SODIŠČE  
REPUBLIKE SLOVENIJE

Informacijski sistem eZK

**Redni izpis iz zemljiške knjige**

čas izdelave izpisa: 9.9.2021 - 8:32:18

**Nepremičnina**

**tip nepremičnine:** 1 - zemljiška parcela  
**vir ID znaka:** 1 - zemljiški kataster  
**ID znak:** parcela 1541 2623/3

**katastrska občina** 1541 LOKA **parcela** 2623/3 (ID 5886818)

**Plombe:**

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.*

**Osnovni pravni položaj nepremičnine:**

**ID osnovnega položaja:** 13992004  
**vrsta osnovnega položaja:** 101 - vknjižena lastninska pravica  
**delež:** 1/1

**imetnik:**

- matična številka: 5880254000  
firma / naziv: OBČINA ČRNOMELJ  
naslov: Trg svobode 003, 8340 Črnomelj

**omejitve:**

*Vpisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*

### 3. NAVODILA PONUDNIKOM ZA IZDELAVO PONUDBE

Navodila določajo zahteve naročnika pri izdelavi ponudbe. Ponudbena dokumentacija mora biti sestavljena v skladu z razpisom in z določili teh navodil.

#### SPLOŠNO

Ponudba oziroma ponudbena dokumentacija mora biti oddana v slovenskem jeziku.

Ponudbena cena mora biti navedena v evrih.

Vsi dokumenti morajo biti predloženi v originalu ali v overjeni fotokopiji.

Ponudbo in izjave lahko ponudnik poda kot lasten dokument, lahko pa uporabi obrazce iz razpisne dokumentacije.

Dokumenti in obrazci naj bodo v ponudbeni dokumentaciji predloženi v istem vrstnem redu, kot v teh navodilih.

Ponudnik mora predložiti zahtevane dokumente za ugotavljanje registracije v originalu.

#### VZOREC POGODBE

Sestavni del razpisne dokumentacije je tudi vzorec prodajne pogodbe.

Ponudnik mora pravilno izpolnjen, podpisan (parafiran) ter žigosan vzorec pogodbe oddati na izvodu, ki ga prejme v razpisni dokumentaciji.

V vzorcu pogodbe ni dovoljeno ničesar dodajati in spreminjati, razen v tistem delu, kjer je izrecno predvideno, da ga ponudnik dopolni (prazen prostor označen s črto).

---

#### VZOREC POGODBE

Sestavni del razpisne dokumentacije je tudi vzorec pogodbe o prodaji nepremičnin.

**Ponudnik mora pravilno izpolnjen, podpisan (parafiran) ter žigosan vzorec pogodbe oddati na izvodu, ki ga prejme v razpisni dokumentaciji.**

**V vzorcu pogodbe ni dovoljeno ničesar dodajati in spreminjati, razen v tistem delu, kjer je izrecno predvideno, da ga ponudnik dopolni (prazen prostor označen s črto).**

#### PISNE PONUDBE

**I. Pisne ponudbe morajo biti predložene v skladu z zahtevami razpisa in razpisne dokumentacije in morajo vsebovati naslednje dokumente:**

- A.) pravne osebe morajo k ponudbi priložiti izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dne objave tega razpisa, samostojni podjetniki izpis iz registra Davčne uprave RS in fizične osebe potrdilo o državljanstvu, ki prav tako ne smeta biti starejša od 30 dni od dne objave razpisa,
- B) fizične osebe in samostojni podjetniki posamezniki morajo v ponudbi navesti naslednje podatke: ime in priimek, naslov stalnega prebivališča, EMŠO, davčno številko, številko transakcijskega računa,
- c) pravne osebe morajo v ponudbi navesti naslednje podatke: Naziv in sedež, ID za DDV, matično številko, številko transakcijskega računa, navedbo zakonitega zastopnika in podpisnika pogodbe,
- D) navedbo nepremičnine, ki je predmet javnega zbiranja ponudb,

- E) ponujeno ceno, pri čemer ponujena cena (brez 22% DDV), ne sme biti nižja od izhodiščne cene,
- F) izjavo ponudnika, da soglaša z razpisnimi pogoji in razpisno dokumentacijo,
- G) originalno potrdilo banke, da ponudnik v zadnjih 6. mesecih pred dnem odpiranja ponudb ni imel blokade TRR
- H) izjavo o veljavnosti ponudbe do vključno dne 30.11.2021
- I) originalno dokazilo o plačani varščini
- J) izjavo, da ponudnik ni v postopku stečaja, prisilne poravnave ali likvidacije
- K) parafiran vzorec prodajne pogodbe (po razpisni dokumentaciji).

**Prodajalec bo kot ustrezno dokumentacijo iz prejšnje točke upošteval naslednje dokumente in potrdila ter ponudbo in izjave ponudnikov, ki bodo popolnoma ustrezale razpisnim pogojem, ponudniki pa se lahko poslužijo tudi obrazcev iz te dokumentacije:**

- Ad A) pravne osebe morajo k ponudbi priložiti izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dne objave tega razpisa, samostojni podjetniki izpis iz registra Davčne uprave RS in fizične osebe potrdilo o državljanstvu, ki prav tako ne smeta biti starejša od 30 dni od dne objave razpisa,
- Ad B,C,D) ponudnik predloži svoj dokument, lahko pa izpolni in podpiše obrazec iz razpisne dokumentacije - (OBR.1)
- Ad E) ponudnik priloži poslovni načrt podjetja, ponudnik predloži svoj dokument, lahko pa izpolni in podpiše obrazec iz razpisne dokumentacije - (OBR.2)
- Ad F) ponudnik predloži svoj dokument, lahko pa izpolni in podpiše obrazec iz razpisne dokumentacije – (OBR.3)
- Ad G) originalno potrdilo banke, da ponudnik v zadnjih 6. mesecih pred dnem odpiranja ponudb ni imel blokade TRR
- Ad H) ponudnik predloži svoj dokument kot izjavo, lahko pa izpolni ter podpiše obrazec iz razpisne dokumentacije – Izjava (OBR. 4)
- Ad I) originalno dokazilo o plačilu varščine
- Ad j) ponudnik predloži svoj dokument kot izjavo, lahko pa izpolni ter podpiše obrazec iz razpisne dokumentacije – Izjava (OBR.5)
- Ad K) ponudnik mora pravilno izpolnjen, podpisan (parafiran) ter žigosan vzorec pogodbe oddati na izvodu, ki je sestavni del razpisne dokumentacije. Vzorec pogodbe izpolni tako, da ga dopolni samo, kjer je to izredno predvideno.

Ponudnik mora potrdila, ponudbo in vse izjave iz razpisa in razpisne dokumentacije podati v taki vsebini in obliki kot so zahtevana.

Kakršnikoli dodatni pogoji in zahteve ter popravki ponudnikov v ponudbi ali v drugih dokumentih, ki so sestavni del razpisne dokumentacije, niso dopustni in pomenijo, da ponudnik ni izpolnil zahtev iz razpisa in se ne uvrsti v skupino primernih kupcev.

Občina Črnomelj  
Andrej Kavšek, župan



A) PRILOŽITI:

- pravne osebe morajo k ponudbi priložiti izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni od dne objave tega razpisa, samostojni podjetniki izpis iz registra Davčne uprave RS in fizične osebe potrdilo o državljanstvu, ki prav tako ne smeta biti starejša od 30 dni od dne objave razpisa,

(OBR.1)-B,C,D

---

---

---

(ponudnik)

OBČINA ČRNO MELJ  
Trg svobode 3, Črnomelj

**PONUDBA**  
v postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremične

**Predmet prodaje:**

- nepremičnina parc.št. 2623/3 k.o. 1541- LOKA, zemljišče v izmeri 649 m2.

**Ponudnik:**

---

---

**Matična številka:** \_\_\_\_\_

**EMŠO:** \_\_\_\_\_

**ID za DDV ali DAVČNA ŠTEVILKA:** \_\_\_\_\_

**TRR** \_\_\_\_\_

**Zakoniti zastopnik:** \_\_\_\_\_

**Podpisnik pogodbe:** \_\_\_\_\_

**Datum:**

Žig in podpis ponudnika

---

---

(OBR.2)-E

---

---

---

---

(ponudnik)

**OBČINA ČRNOMELJ**  
Trg svobode 3, Črnomelj

**PONUDBA**  
v postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnine

**Predmet prodaje:**

- nepremičnina parc.št. 2623/3 k.o. 1541- LOKA, zemljišče v izmeri 649 m<sup>2</sup>.

Za nakup nepremičnine, ki je predmet tega razpisa ponudnik dajem naslednjo ponudbo:

**PONUJENA CENA:** \_\_\_\_\_ EUR ( brez DDV), z besedo:

---

Datum:

Žig in podpis ponudnika

---

---

(OBR. 3) - F

---

---

---

---

(ponudnik)

**OBČINA ČRNOMELJ**  
Trg svobode 3, Črnomelj

**IZJAVA PONUDNIKA**  
v postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnine

S podpisom te izjave ponudnik \_\_\_\_\_, v kolikor bo kot najugodnejši izbran na javnem razpisu izjavlja:

- da soglašá z razpisnimi pogoji in razpisno dokumentacijo.

Žig in podpis ponudnika

Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

G.)

**PRILOŽITI:**

- **original potrdilo banke, da ponudnik v zadnjih 6. mesecih pred dnem odpiranja ponudb ni imel blokade TRR**



(OBR. 4)-H

---

---

---

---

(ponudnik)

**OBČINA ČRNOMELJ**  
**Trg svobode 3, Črnomelj**

**IZJAVA PONUDNIKA**  
**v postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin**

S podpisom te izjave ponudnik \_\_\_\_\_, izjavlja

- da je rok vezanosti ponudbe do dne 30.11.2021.

Žig in podpis ponudnika

Datum: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

I.)

PRILOŽITI:

- original dokazilo o plačilu varščine

J-(OBR. 5)

---

---

---

---

(ponudnik)

**OBČINA ČRNOMELJ**  
**Trg svobode 3, Črnomelj**

**IZJAVA PONUDNIKA**  
**v postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnine**  
**parc.št. 2623/3 k.o. 1541- LOKA, zemljišče v izmeri 649 m<sup>2</sup>.**

Pod materialno in kazensko odgovornostjo izjavljamo, da

- Da proti nam kot gospodarskemu subjektu ni uveden ali začet postopek prisilne poravnave, stečajni ali likvidacijski postopek ali drug postopek, katerega posledica ali namen je prenehanje našega poslovanja; da poslovanje ne upravlja sodišče, da nismo opustil poslovne dejavnosti ali smo v katerem koli podobnem položaju, in da ni bil proti nam uveden katerikoli drug postopek, podoben navedenim postopkom v skladu s predpisi države v kateri imamo sedež.

Ponudnik izjavljam, da za namen tega postopka – javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine d o v o l j u j e m organizatorju javnega zbiranja ponudb, Občini Črnomelj pridobitev podatkov iz te izjave iz uradnih evidenc.

Datum:

Žig in podpis zakonitega zastopnika

---

---

- ponudnik lahko sam priloži navedena dokazila oziroma dokumente iz uradnih evidenc v originalu.

K

**VZOREC POGODBE O PRODAJI NEPREMIČNIN**

1. **OBČINA ČRNOMELJ**, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj, matična št. 5880254000, davčna št.: SI 83111697,  
ki jo zastopa župan Andrej Kavšek  
(v nadaljevanju: prodajalec)  
in

2. \_\_\_\_\_, ki ga

zastopa \_\_\_\_\_ matična št: \_\_\_\_\_

davčna št. \_\_\_\_\_,

(v nadaljevanju: kupec)

skleneta naslednjo

**POGODBO O PRODAJI NEPREMIČNIN****1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je nepremičnina parc.št. 2623/3 k.o. 1541- Loka, zemljišče v izmeri 649 m<sup>2</sup> v lasti Občine Črnomelj do celote (1/1), kar je razvidno iz podatkov zemljiške knjige,
- da se nepremičnina, ki je predmet te pogodbe nahaja v območju stavbnih zemljišč, kar je razvidno iz potrdila občine Črnomelj o namenski rabi zemljišča in predkupni pravici občine, ki je sestavni del te pogodbe
- da se prodaja nepremičnine, ki je predmet te pogodbe izvede v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, in sicer po postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin,
- da je bila ponudba kupca pravočasna in popolna in je bil izbran kot najugodnejši ponudnik na podlagi javnega zbiranja ponudb,
- da je kupec podal izjavo, da soglaša z vsemi pogoji objavljenega razpisa za prodajo nepremičnine in razpisno dokumentacijo,
- da so izjave ponudnika resnične, v nasprotnem primeru je ponudnik kazensko ali materialno odgovoren za neresničnost podanih izjav, ki so sestavni del razpisne dokumentacije,
- da je kupec plačal varščino v višini 10 % vrednosti izhodiščne cene v znesku \_\_\_\_\_ EUR dne \_\_\_\_\_ in bo tako plačana varščina vračunana v kupnino,
- da je nepremičnina parc. št. 2623/3 k.o. 1541 Loka predmet te prodajne pogodbe.

**2. člen**

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da prodajalec proda, kupec pa kupi nepremičnino parc. št. 2623/3 k.o. 1541 Loka.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, s čimer se kupec strinja, da je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe kupljena po sistemu »videno-kupljeno«, saj si je kupec navedeno nepremičnino predhodno v naravi ogledal ter se seznanil z njenimi lastnostmi in jo kupuje v tako ugotovljenem stanju. Prodajalec jamči, da je

nepremičnina, ki je predmet te prodajne pogodbe prosta vseh bremen (javno pravnih in zasebno pravnih), razen obstoječih stvarnih služnosti, opredeljenih v nadaljevanju pogodbe.

Prodajalec kupcu ne jamči za točnost površine nepremičnine, ki je predmet prodaje po tej pogodbi. Morebitno odstopanje med tisto površino nepremičnine, ki je navedena v javnih evidencah, in dejansko površino nepremičnine ne pomeni spremembe predmeta pogodbe in iz tega razloga pogodbe ni mogoče razdreti niti uveljavljati nobenih zahtevkov.

Prav tako sta stranki te pogodbe sporazumni, da je kupcu znano pravno in dejansko stanje nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, kupec pa se izrecno zavezuje, da napram prodajalcu iz navedenega naslova ne bo uveljavljal kakršnih koli odškodninskih ali finančnih obveznosti oziroma zahtevkov.

### 3. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da znaša kupnina za nepremičnino parc. št. 2623/3 k.o. 1541 Loka, ki je predmet te pogodbe v skupnem znesku (z upoštevanim 22% DDV)

\_\_\_\_\_ EUR

(z besedo: \_\_\_\_\_); in sicer:

1. neto vrednost nepremičnine..... \_\_\_\_\_ EUR

2. davek na dodano vrednost (DDV 22%) ..... \_\_\_\_\_ EUR

**SKUPAJ PRODAJNA CENA Z VKLJUČENIM 22% DDV..... \_\_\_\_\_ EUR**

V kupnino se všteje že plačana varščina v višini \_\_\_\_\_ EUR.

Kupec se zaveže tako dogovorjeno kupnino, zmanjšano za plačano varščino, plačati v enkratnem znesku v roku 15 dni od izdaje računa s strani prodajalca. V primeru zamude plačila kupnine se kupec zavezuje plačati tudi zakonite zamudne obresti od dneva zapadlosti plačila kupnine do dne plačila. Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Zemljiškoknjižno dovolilo, za vknjižbo lastninske pravice v korist in na ime kupca po tej pogodbi bo slednjemu izdano naknadno, po plačilu celotnega zneska kupnine po tej pogodbi

Za vsa razmerja po tej pogodbi se uporabljajo določbe veljavnega Obligacijskega zakonika.

### 4. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da prevzame kupec posest in uživanje nepremičnine, ki je predmet te pogodbe z dnem vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo. Prodajalec pa je dolžan izročiti kupcu nepremičnino v lastniško posest in uživanje. Prav tako prevzame kupec z dnem prevzema posesti nepremičnine tudi vsa javnopravna bremena, povezana s kupljeno nepremičnino.

### 5. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da jima je znan točen položaj in lega odkupljene nepremičnine in se iz tega naslova druga napram drugi odpovedujeta postavljati kakršnekoli zahtevke.

### 6. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, s čimer je kupec izrecno seznanjen, da po delu nepremičnine, ki je predmet odprodaje v naravi potekata trasi fekalne kanalizacije in vodovodnega omrežja, tako da nepremičnino kupuje obremenjeno z navedenima obstoječima služnostnima pravicama ter se izrecno

zaveže, da iz naslova obstoječih stvarnih služnosti napram prodajalcu ne bo zahteval kakršnih koli finančnih oziroma odškodninskih obveznosti. Kupec se zavezuje hkrati s sklenitvijo te pogodbe prodajalcu izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo za neodplačno vknjižbo obstoječih služnostnih pravic v zemljiško knjigo.

Zemljiškoknjižno dovoljenje:

\_\_\_\_\_ (ponudnik), matična št:

\_\_\_\_\_, ki ga zastopa \_\_\_\_\_ izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini parc. št. 2623/3 k.o. 1541 Loka vknjižita neodplačni služnostni pravici obratovanja, vzdrževanja in upravljanja voda fekalne kanalizacije in voda vodovodnega omrežja, katerih potek tras je razviden iz skice, ki je sestavni del te pogodbe, v korist in na ime služnostnega upravičenca:

Občina Črnomelj, Trg svobode 3, 8340 Črnomelj  
matična št: 5880254000

#### 7. člen

Zemljiškoknjižni vpis lastninske pravice bo predlagal prodajalec, ki bo kril notarske stroške overitve pogodbe, kupec pa krije plačilo sodne takse za vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Prodajalec in kupec sta sporazumna, da bo vse stroške v zvezi s to pogodbo, 22% DDV in zemljiškoknjižno izvedbo te pogodbe kril kupec. Stroške notarske overitve zemljiškoknjižnega dovolila za vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo krije prodajalec.

Skrbnik te pogodbe na strani prodajalca je Katarina Plut.

#### 8. člen

##### Protikorupcijska klavzula:

Pogodba pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla,
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji,
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu posredniku je nična.

#### 9. člen

Morebitne spore, izvirajoče iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v kolikor pa sporazumna rešitev ne bo možna, bo o sporu odločalo stvarno oziroma krajevno pristojno sodišče.

#### 10. člen

Ta pogodba je veljavno sklenjena, ko je podpisana s strani obeh pogodbenih strank. Pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec tri (3) izvode, kupec pa en (1) izvod. Overjen izvod pogodbe, ki se predloži zemljiškoknjižnemu sodišču ob vložitvi predloga za vpis lastninske pravice v korist in na ime kupca, pripade prodajalcu nepremičnine, ki se zaveže takoj, po plačilu kupnine in po overitvi pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila podati predlog za vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Številka: 478-347/2021

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

**Prodajalec:**

**Kupec:**

**OBČINA ČRNOMELJ**

**Andrej Kavšek**

**župan**

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_