

OBČINA PESNICA, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, z dopolnitvami in spremembami), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem v Občini Pesnica za leto 2026, ki ga je sprejel Občinski svet Občine Pesnica, objavlja

**JAVNI RAZPIS
ZA PRODAJO NEPREMIČNIN Z JAVNIM ZBIRANJEM PONUDB**

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

OBČINA PESNICA, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru,
tel.: 02/654 23 09, e-pošta: obcina.pesnica@pesnica.si, spletna stran: <http://www.pesnica.si>.

2. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb

Predmet prodaje so nezazidana stavbna zemljišča s parc. št. 409/24, 409/25 in 409/26, vsa k.o. 606-Ranca v skupni izmeri 2.516,00 m².

Zemljišča se nahajajo v k.o. Ranca v občini Pesnica. Teren je na območju zemljišč pretežno raven, z minimalnim nagibom. Zemljišča so nepravilne pravokotne oblike in v naravi predstavljajo travnate in zaraščene površine. Dostop do zemljišč ni urejen. Zemljišča so komunalno neopremljena. Poseljenost območja je individualna.

Osnovna namenska raba zemljišč: stavbno zemljišče v ureditvenem območju za poselitev - ureditveno območje naselja (parc. št. 409/24, 409/25, 409/26).

Kupec se zavezuje komunalno opremiti zemljišča v skladu s pogoji Občine Pesnica.

Navedene nepremičnine se prodajajo kot celota po sistemu »videno-kupljeno«. Izmera površin je prevzeta po trenutnih podatkih katastra.

Izhodiščna vrednost nepremičnin je **83.000,00 eur/brez DDV**.

3. Varščina

Ponudnik mora pred oddajo ponudbe plačati varščino za resnost ponudbe.

Zadnji rok za vplačilo varščine je PETEK, 30.10.2026.

Varščina znaša 10% izhodiščne cene predmeta prodaje z javnim zbiranjem ponudb, za katerega daje ponudbo. Znesek varščine za zadevno nepremičnino znaša 8.300,00 EUR. Potrdilo o plačani varščini je potrebno priložiti ponudbeni dokumentaciji.

4. Številka transakcijskega računa, na katerega se vplača varščina

Varščino je potrebno vplačati na račun proračuna Občine Pesnica, št. SI56 0128 9010 0008 733, s sklicem: **SI00 478-0037-2026** in s pripisom – »Varščina – Zemljišča Ranca«.

- 5. Obvestilo ponudnikom, ki na javnem zbiranju ponudb ne bodo uspešni**
Ponudnikom, ki v postopku javnega zbiranja ponudb ne bodo izbrani, se vplačana varščina vrne brez obresti najkasneje v roku 15 dni po končanem javnem zbiranju ponudb na njihov transakcijski račun, naveden v ponudbi.
- 6. Razlogi za zadržanje varščine**
Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe ali ne plača kupnine v roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.
- 7. Način in rok plačila kupnine**
Kupnino kupec poravnava v enkratnem znesku na transakcijski račun Občine Pesnica, št. SI56 0128 9010 0008 733 najkasneje **v roku 8 dni od izstavitve računa** s strani prodajalke, ki ga bo prodajalka izstavila takoj po sklenitvi pogodbe. Nepremičnina preide v last in posest kupca po plačilu celotne kupnine ter vseh stroškov postopka.
- 8. Plačilo kupnine v roku - bistvena sestavina pravnega posla**
Plačilo celotne kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla. Neupoštevanje pogodbenega roka plačila kupnine s strani kupca je razlog za takojšnje razdrtje prodajne pogodbe, prodajalec pa ima pravico zadržati vplačano varščino.
- 9. Rok za prejem ponudbe**
Ponudniki morajo organizatorju javnega zbiranja ponudb osebno ali po pošti predložiti ponudbo v zaprti ovojnici najkasneje **do PONEDELJKA, 02.11.2026, do 9.00 ure**, s pripisom **»Ne odpiraj – javno zbiranje ponudb –Zemljišča Ranca«**, na naslov organizatorja Občina Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru oziroma v vložišče organizatorja. Na hrbtni strani ovojnice morajo biti navedeni ime in priimek oziroma naziv ter naslov ponudnika.
- 10. Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo**
Ponudniki so vezani na dano ponudbo 90 dni od dneva odpiranja ponudb.
- 11. Oblika in pogoji pod katerimi mora kupec predložiti ponudbo oziroma sestavine, ki naj jih ponudba vsebuje in navedba, da se bodo po prejemu ponudb s ponudniki lahko opravila dodatna pogajanja**
Ponudba mora biti izdelana praviloma na obrazcih iz razpisne dokumentacije, ki je zainteresiranim ponudnikom na razpolago na spletni strani Občine Pesnica <http://www.pesnica.si>. Ponudnik lahko tudi sam izdela obrazce, vendar morajo vsebinsko povsem ustrezati obrazcem iz razpisne dokumentacije.

Na javnem razpisu lahko sodeluje s ponudbo domača ali tuja pravna ali fizična oseba.

Ponudba se bo štela popolno, če bo vsebovala pravilno in v celoti izpolnjen:

- OBR-1 – ponudbo za nakup nepremičnine z javnim zbiranjem ponudb ,
- OBR-2 – podpisano izjavo ponudnika o brezpogojnem sprejemu vseh pogojev javnega razpisa in razpisne dokumentacije,
- OBR-3 – podpisano soglasje ponudnika, da se strinja z obdelavo osebnih podatkov v vseh postopkih predmetnega javnega razpisa,
- OBR-4 – pooblastilo - v primeru, da ponudnika zastopa zastopnik,
- Vzorec prodajne pogodbe – parafiran s strani ponudnika,
- Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, ki ne sme biti starejše od 30 dni, šteto od dneva javnega razpisa,

- Potrdilo o pravočasnem vplačilu varščine za resnost ponudbe v višini 10% izhodiščne cene predmeta prodaje,
- 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 javnega razpisa 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 javnega razpisa ter ID za DDV.

Obravnavane bodo le pravočasne in popolne ponudbe. Nepravočasne, nepravilne ali nepopolne ponudbe bodo izločene. Ponudnik, ki je podal takšno ponudbo, bo o izločitvi obveščen.

Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse pogoje tega javnega razpisa, razpisne dokumentacije in ponudil najvišjo ceno.

V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudijo enako višjo ceno, si prodajalec pridržuje pravico, da vse najugodnejše ponudnike pozove k oddaji nove ponudbe, pri čemer za izhodiščno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

Razpis se šteje kot uspel tudi v primeru, če ponudbo odda le en ponudnik in je dosežena vsaj izhodiščna vrednost predmeta prodaje.

12. Navedba, ali je odpiranje ponudb javno ali ne

Odpiranje ponudb je javno in se bo vršilo na naslovu Občina Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, Pesnica pri Mariboru, v **TOREK, dne 03.11.2026, ob 10.00 uri**.

V kolikor se bo v imenu ponudnika javnega odpiranja udeležil pooblaščenec, mora pred začetkom odpiranja ponudb predložiti pisno pooblastilo, ki se nanaša na predmet javnega zbiranja ponudb in ga je podpisala fizična oseba ali zakoniti zastopnik pravne osebe.

Na dan javnega odpiranja ponudb se mora ponudnik oziroma njegov pooblaščenec ali zakoniti zastopnik registrirati pri pooblaščenih osebah prodajalca v kraju in poslopiju, kjer se bo izvedlo javno odpiranje, najkasneje 15 (petnajst) minut pred začetkom javnega odpiranja, tako da predloži pooblaščenemu osebi prodajalca v vpogled veljaven osebni dokument.

13. Navedba, po kateri metodi se bo nadaljeval postopek ob več najugodnejših ponudbah

V primeru, da dva ali več ponudnikov ponudijo enako najugodnejšo ceno, se bo postopek nadaljeval po metodi javnega zbiranja ponudb in bodo ponudniki pozvani, da podajo novo pisno ponudbo. Postopek mora biti izveden v roku zavezanosti ponudnikov za dane ponudbe, razen če prodajalec odloči drugače.

14. Opozorilo, da pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe

Na javnem razpisu kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba.

Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom

komisije ali cenilec v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilec v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

15. Navedba morebitnega obstoja predkupne pravice

Na predmetu javnega razpisa predkupna pravica ne obstaja.

16. Morebitne omejitve upravljavca v zvezi s postopkom razpolaganja

V zvezi s postopkom razpolaganja ni omejitev.

17. Informacija o tem, kje in pod kakšnimi pogoji lahko zainteresirani kupci pridobijo podrobnejše informacije o predmetu javnega zbiranja ponudb zaradi oblikovanja ponudbe za nakup in si ogledajo predmet javnega zbiranja ponudb

Razpisna dokumentacija je objavljena na spletni strani Občine Pesnica <http://www.pesnica.si> (pododdelek »Novice in objave – Razpisi in javne objave«)

Dodatne informacije o pogojih in predmetu javnega razpisa lahko zainteresirani ponudnik pridobi na sedežu Občine Pesnica, Pesnica pri Mariboru 43A, 2211 Pesnica pri Mariboru, vsak delovni dan v času uradnih ur Občinske uprave Občine Pesnica, ali na naslednjih kontaktnih številka: 02/654 23 09 in 02/621 22 26, ali po e-pošti: obcina.pesnica@pesnica.si.

Ogled predmeta javnega zbiranja ponudb je možen po predhodnem dogovoru.

18. Kontaktne osebe

Kontaktna oseba za dajanje informacij o pogojih in predmetu javnega zbiranja ponudb: Tina TURK, tel. 02/ 621 22 26, e-pošta: tina.turk@pesnica.si ali tel.: 02/654 23 09, e-pošta: obcina.pesnica@pesnica.si.

19. Možnost ustavitve postopka javnega zbiranja ponudb

Predstojnik upravljalca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti oziroma s strani predstojnika upravljalca ali organa, odgovornega za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti za to pooblaščen oseba, lahko ustavi postopek javnega zbiranja ponudb, dokler pravni posel še ni sklenjen. V tem primeru se vsem ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

20. Morebitni drugi pogoji in posebnosti javnega zbiranja ponudb ali pravnega posla

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno – kupljeno« in po stanju v času javnega zbiranja ponudb.

Priključne takse, nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, plačilo morebitnih potrebnih soglasij in drugih stroškov za uporabo nepremičnine oziroma izvedbo gradnje, strošek cenitve,

notarske storitve, takse za prenos lastništva in druge stroške, povezane z izvedbo prodajne pogodbe v zemljiški knjigi, plača kupec.

V kupnini ni vključen komunalni prispevek, ki ga v primeru gradnje plača investitor ob izdaji gradbenega dovoljenja. Prav tako v kupnini niso zajete davčne obveznosti ali kakršnekoli druge dajatve vezane na prodajo nepremičnin.

Prodajna pogodba mora biti sklenjena v roku 15 (petnajst) dni po odločitvi o izbiri najugodnejšega ponudnika, razen če prodajalec določi drugače. Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje 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, ali pa zadrži varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino in se šteje, da je kupec od sklenitve pogodbe odstopil.

Številka: 478-0037/2026

Datum: 12.10.2026

OBČINA PESNICA
ŽUPAN
mag. Gregor Žmak

