

Datum: 5.10.2026

Številka zadeve: 478-0045 /2026

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) ter na podlagi Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Kungota za leto 2026, Občina Kungota, ki jo zastopa županja Tamara Šnofl, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Kungota, Plintovec 1, 2201 Zg. Kungota, MŠ: 5884144000, ID za DDV: SI63326833

2. Opis predmeta javnega zbiranja ponudb in izhodiščna cena:

Predmet prodaje so naslednja stavbna zemljišča:

1. Parcela številka 233/5, katastrska občina 586 Podigrac v velikosti 713 m². Osnovna namenska raba tega zemljišča je območje stavbnih zemljišč. Izhodiščna cena je **24.000 EUR** za parcelo.
2. Parcele številka 233/6 (814 m²), 287/2 (74 m²), 233/7 (289 m²), vse katastrska občina 586 Podigrac v skupni velikosti 1.177 m². Osnovna namenska raba teh zemljišč je območje stavbnih zemljišč. Izhodiščna cena je **39.500 EUR** za vse tri parcele. Vse 3 parcele se prodajajo skupaj.
3. Parcele številka 16/2 (1.800 m²), 16/4 (947 m²), 488/2 (73 m²), vse katastrska občina 587 Ciringa v skupni velikosti 2.820 m². Osnovna namenska raba teh zemljišč je območje stavbnih zemljišč. Na parceli št. 16/2 je obstoječi zidani objekt. Izhodiščna cena je **94.500 EUR** za vse tri parcele. Vse 3 parcele se prodajajo skupaj.

V zgoraj navedeno cene ni vključen davek na dodano vrednost oziroma davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

3. Pogoji prodaje:

- Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake, ki so oz. bi morale biti kupcu znane;
- Pridobitev morebitnih stvarnih služnosti so v breme kupca;
- Nepremičnina bo prodana najugodnejšemu ponudniku, kriterij za določitev najboljšega ponudnika je najvišja ponujena cena za skupno kvadraturo;

- Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika;
- Z izbranim najugodnejšim ponudnikom bo sklenjena prodajna pogodba v roku 30 dni po odpiranju ponudb. Če v tem času izbrani ponudnik ne bo sklenil pogodbe, se šteje, da je od nakupa odstopil, prodajalec pa ima pravico zadržati vplačano varščino;
- Plačilo celotne kupnine v roku **8 dni** od sklenitve prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;
- Razpolagalni pravni posel (izročitev zemljiškoknjižnega dovolila z overjenim podpisom prodajalca), se izvede po plačilu celotne kupnine, stroške zemljiškoknjižne izvedbe prenosa lastninske pravice nosi kupec;

4. Pogoji za udeležbo:

- Ponudnik, ki želi sodelovati v postopku, mora **najkasneje do 16.10.2026 do 15. ure** vplačati **varščino** v višini 10% izhodiščne cene nepremičnine. Varščina se vplača na transakcijski račun Občine Kungota št. **SI56 01255 0100008653**, odprt pri Upravi za javna plačila, urad Slovenska Bistrica. Izbranemu ponudniku se vplačana varščina všteje v kupnino, ostalim ponudnikom pa se vrne brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
- V skladu s šestim in sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1, pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati člani komisije (Diana Hausvirt Vešnar, Davorin Pivec, Jernej Senekovič) ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

Naročnik ima pravico zadržati varščino v primeru, da izbrani ponudnik odstopi od ponudbe ali če ne plača kupnine v roku 8 dni od sklenitve pogodbe in prodajalec zaradi tega razdre pogodbo oziroma odstopi od pogodbe.

5. Obvezna vsebina ponudbe

Ponudba za nakup mora vsebovati:

- izpolnjen obrazec »Podatki o ponudniku« (priloga 1),
- izpolnjen obrazec »Izjava o sprejemu pogojev javnega zbiranja ponudb« (priloga 2),
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene, na obrazcu »Ponudba« (priloga 3),
- potrdilo o vplačilu varščine.

Le ponudba, ki vsebuje vse zgoraj navedene sestavine, se šteje za popolno ponudbo. Nepravočasne ponudbe (ponudbe, prispele po poteku roka za oddajo ponudb) in nepopolne ponudbe bodo izločene, o čemer komisija obvesti ponudnika. Ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, lahko tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

6. Veljavnost ponudbe

Ponudba mora biti veljavna še 30 dni po poteku roka za oddajo ponudb.

7. Rok za oddajo ponudb

Ponudba mora biti dostavljena na naslov prodajalca najkasneje do 19.10.2026 do 9. ure. Ponudbo je potrebno vložiti v zaprti kuverti z oznako:

»Ponudba za nakup nepremičnine – ne odpiraj!«

8. Kraj in čas odpiranja ponudb

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v ponedeljek, 19.10.2026, v prostorih Občine Kungota, Plintovec 1, 2201 Zg. Kungota, ob 10.00 uri. Javno odpiranje bo vodila Komisija za vodenje in nadzor postopka ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Kungota. Ponudniki, ki želijo biti navzoči na javnem odpiranju ponudb, se morajo izkazati z osebnim dokumentom, predstavniki ponudnikov pa z ustreznim pisnim pooblastilom ponudnika.

9. Merilo za izbor

Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno, ki pa ne sme biti nižja od izhodiščne cene.

V primeru, ko je podanih več ponudb z enako najvišjo ponujeno ceno, se bodo s temi ponudniki izvedla dodatna pogajanja z namenom doseganja čim višje kupnine.

O dokončni izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 8 dni od izbire.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

10. Možnost ustavitve postopka prodaje

Izključena je obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki je ponudil najvišjo ceno ali katerikoli drugim ponudnikom. Županja Občine Kungota lahko, brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti, kadarkoli prekine začeti postopek katerekoli prodaje nepremičnine, ne da bi za to navedla razloge, pri čemer se ponudniku povrnejo izključno morebitne vplačane varščine brez obresti.

11. Dodatne informacije

Besedilo javnega zbiranja ponudb s prilogami je objavljeno na spletni strani Občine Kungota.

Vsa pojasnila in dodatne informacije glede prodajnih pogojev in predmeta prodaje lahko zainteresirani dobijo na sedežu Občine Kungota pri Jerneju Senekoviču v času uradnih ur, telefon 02/ 655 05 05, elektronska pošta: senekovic@kungota.si



Občina Kungota
županja
Tamara Šnofl, univ.dipl.prav.



