



## **OBČINA GORNJA RADGONA ŽUPANJA**

Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona  
tel.: 02 564 38 38, 02 564 38 00  
<https://www.gor-radgona.si>  
e-pošta: [obcina@gor-radgona.si](mailto:obcina@gor-radgona.si)

Številka: 478-0004/2025-85 (U108)

Datum: 18. 12. 2025

Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona na podlagi določil 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Ur. list RS, št. 11/2018, 79/2018, v nadaljevanju zakon ZSPDSLS-1A), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 31/18, v nadaljevanju uredba) objavlja

### **JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STVARNEGA PREMOŽENJA V LASTI OBČINE GORNJA RADGONA**

#### **1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:**

Občina Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, ki jo zastopa županja Urška Mauko Tuš, matična št.: 5880289000, ID za DDV: SI40051846

#### **2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA:**

Predmet prodaje stvarnega premoženja predstavlja prodajo nepremičnine v industrijski coni Mele, kot sledi spodaj:

- parc. št. 103/31 stavbno zemljišče v izmeri 962 m<sup>2</sup> k.o. 187 Črešnjevci.

Pri izbiri najugodnejšega ponudnika je merilo najvišje ponujena cena.

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

#### **Izhodiščna vrednost nepremičnin:**

Izhodiščno vrednost nepremičnine predstavlja ocenjena vrednost nepremičnine ugotovljena v poročilu o ocenjeni vrednosti lastninske pravice na nepremičnini z dne 12. 12. 2025 in po kateri znaša kupnina za nepremičnino parc. št. 103/31 k.o. 187 Črešnjevci v neto vrednosti 25.655,00 EUR. Na neto vrednost se obračuna še 22 % davek na dodano vrednost. Kupec nosi strošek notarske overitve pogodbe in vpisa v zemljiško knjigo ter strošek izdelave cenilnega zapisnika v višini 305,00 EUR. Kupcu se ob podpisu kupoprodajne pogodbe izroči tudi en izvod zapisnika.

#### **3. 1. SPLOŠNI POGOJI ZA PRODAJO nepremičnine iz tega javnega zbiranja ponudb:**

- Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«.
- Za vse ponudnike velja, da na nepremičnini ki se prodaja ni možno graditi industrijskih stavb, ki so namenjene industrijskim dejavnostim iz poglavja C (Predelovalne dejavnosti) Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14 in ostali).

- Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je izpolnjevanje splošnih in posebnih pogojev ter doseganje vsaj izhodiščne vrednosti nepremičnin. Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da izpolnjuje splošne in posebne pogoje, bo ponudil vsaj izhodiščno ceno, predhodno pa bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika, razen v primeru zadnje alineje točke 3.1 tega javnega zbiranja ponudb;
- Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena zakona.
- Izbrani najugodnejši ponudnik mora z Občino Gornja Radgona skleniti kupoprodajno pogodbo v roku 15 dni po vročitvi sklepa o izboru najugodnejšega ponudnika. V kolikor tak ponudnik pogodbe v 15-dnevem roku ne bo sklenil, se bo štelo, da od nakupa odstopa in ima Občina Gornja Radgona pravico zadržati vplačano varščino.
- Po plačilu celotne kupnine Občina Gornja Radgona kupcu nepremičnino izroči v last in posest, po plačilu celotne kupnine pa mu izroči tudi zemljiškoknjižno dovolilo z intabulacijsko klavzulo za vpis lastninske pravice v zemljiški knjigi. Stroški vknjižbe lastninske pravice v zemljiški knjigi bremenijo kupca.
- Bistvena sestavina kupoprodajne pogodbe je rok plačila. Kupnino je potrebno poravnati v roku 20 dni šteto od datuma sklenitve pogodbe obeh pogodbenih strank.
- Sestavni del kupoprodajne pogodbe oz. notarskega zapisa bo tudi določilo o odkupni pravici za obdobje 5 let v korist Občine Gornja Radgona, ki po svoji naravi ponudnikom preprečuje možnost nakupa takih nepremičnin z namenom njihove kasnejše prodaje po višji oziroma tržni ceni.
- Občina Gornja Radgona na podlagi tega javnega zbiranja ponudb ni zavezana k sklenitvi kupoprodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom oz. lahko postopek prodaje nepremičnine vse do sklenitve kupoprodajne pogodbe brez obrazložitve, brez povračila stroškov in brez odškodninske odgovornosti, ustavi. V tem primeru se ponudnikom povrne plačana varščina brez obresti v roku 15 dni od dneva prejema obvestila o ustavitvi postopka.

### **3.2. POSEBNI POGOJI ZA PRODAJO**

- Ponudbo za nakup predmeta ponudbe lahko podajo gospodarske družbe, ki že izvajajo svojo gospodarsko dejavnost v industrijski coni Mele in znotraj svojih obstoječih zemljišč nimajo možnosti širitve svoje dejavnosti v skladu z obstoječim prostorskim aktom, o čemer morajo predložiti ustrezna dokazila, vključno s poslovnim načrtom predvidene investicije.

### **4. POGOJI ZA UDELEŽBO ZA NEPREMIČNINE IZ SKLOPA D TEGA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:**

Ponudnik ki želi sodelovati v tem postopku javnega zbiranja ponudb, **mora plačati varščino** za resnost ponudbe v višini 20 % izhodiščne vrednosti nepremičnine, ki znaša 5.131,00 EUR ter v odprtem roku, na naslov lastnika Občine Gornja Radgona na ustrezen način kot je navedeno v tem javnem zbiranju ponudb oddati svojo ponudbo.

Varščina se nakaže najkasneje do izteka roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Gornja Radgona, odprt pri UJP Murska Sobota, številka TRR: SI56 0110 00100012 756, z navedbo namena: »varščina-nakup nepremičnine parc. št. 103/31 k.o. 187 Črešnjevci. Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v tem postopku javnega zbiranja ponudb in mora biti priloženo k ponudbi ponudnika.

V primeru, da ponudniki vplačajo varščino in ne posredujejo ponudbe ali posredujejo prepozno ponudbo, Občina Gornja Radgona varščino zadrži. Prav tako Občina Gornja Radgona zadrži varščino, če ponudnik po plačilu varščine ponudbo za nakup nepremičnine umakne.

Ponudniku, ki ne bo izbran, se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni od prejema obvestila o izboru. Uspelemu ponudniku (kupcu) se varščina vračuna v kupnino.

Ponudba ponudnika zavezuje in mora vsebovati naslednje podatke in priloge:

- izpolnjeno in podpisano prilogo št. 1 – s podatki o ponudniku;
- izpolnjeno in podpisano prilogo št. 2 – ponudba s ponudbeno ceno;
- izpolnjeno in podpisano izjavo o nepovezani družbi;
- potrdilo o plačilu varščine v višini 20 % izhodiščne vrednosti nepremičnine;
- izpis iz sodnega registra za pravne osebe oz. izpis iz poslovnega registra za ostale gospodarske subjekte. Izpisi iz registra ne smejo biti starejši od 3 mesecev;
- poslovni načrt o predvideni investiciji in izpolnjevanju posebnih pogojev na zemljiščih sklopa, za katerega se daje ponudbo z zavezo, da bo ponudnik izpolnil vse posebne pogoje iz tega javnega zbiranja ponudb, ki so navedeni v tem javnem zbiranju ponudb. Sestavni del mora biti tudi izjava, da ponudnik ne bo gradil industrijske stavbe, ki je namenjena industrijski dejavnosti iz poglavja C (Predelovalne dejavnosti) Priloge 1 Uredbe o posegih v okolje, za katere je treba izvesti presojo vplivov na okolje (Uradni list RS, št. 51/14 in ostali).

Ponudba šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

Ponudniki morajo oddati popolno in pravilno označeno ponudbo z vsemi prilogami osebno na Občino Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona ali s prednostno priporočeno pošiljko na spodaj navedeni naslov:

»NE ODPIRAJ-PONUDBA NAKUP NEPREMIČNINE V IC MELE parc. št. 103/31 k.o. Črešnjevci na naslov: OBČINA GORNJA RADGONA, PARTIZANSKA CESTA 13, 9250 GORNJA RADGONA. Na hrbtni strani kuverte mora biti označen naslov pošiljatelja in katera mora najkasneje do 15. 1. 2026 prispeti na naslov Občine Gornja Radgona.

Ponudnik lahko ponudbo za nakup nepremičnine dopolni do izteka roka za sprejem ponudbe, ki je določen v tem javnem zbiranju ponudb.

V primeru, da ponudba ne bo oddana pravočasno ali ne bo pravilno označena, kot je navedeno spodaj, ali ne bo v skladu z določili tega javnega zbiranja ponudb, je komisija ne bo upoštevala in bo neodprta vrnjena na naslov ponudnika na zaprti kuverti.

Ponudba veže ponudnika 3 mesece od roka za predložitev ponudbe.

V primeru neuspeha zbiranja ponudb bo Občina Gornja Radgona obvestila ponudnike v 15 delovnih dneh od odpiranja prispelih ponudb.

## **5. DODATNE INFORMACIJE:**

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo nepremičnine v času razpisa zainteresirani ponudniki dobijo na Občini Gornja Radgona, na telefonski številki 02 5643-806 - kontaktna oseba za informacije glede javnega zbiranja ponudb je višja svetovalka za stanovanjske in premoženjske zadeve Valerija Viktorija Lakša Prša.

Javno zbiranje ponudb in priloga št. 1 in priloga št. 2, ki sta sestavni del ponudbe ponudnika v zvezi s tem javnim zbiranjem so objavljeni na svetovnem spletu - spletni strani Občine Gornja Radgona: [www.gor-radgona.si](http://www.gor-radgona.si), dokumentacijo pa je možno dobiti tudi v sprejemni pisarni Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona vsak delavnik.

Med objavo javnega zbiranja ponudb in odpiranjem ponudb ne sme preteči manj kot 20 in ne več kot 60 dni.

## **6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:**

Postopek izbire najugodnejšega ponudnika v zvezi s tem javnim zbiranjem ponudb vodi komisija, imenovana s sklepom županje št. Postopek odpiranja ponudb je javen. Ponudniki in predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom, pooblaščenca pa tudi s pisnim pooblastilom ponudnika.

Komisija bo odpirala prispele ponudbe 19. 1. 2026 ob 12.00 uri v konferenčni sobi Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, v prvem nadstropju.

Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe, podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 51. člena zakona ZSPDSLS-1A.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 delovnih dni od preteka roka za javno zbiranje ponudb s sklepom župana Občine Gornja Radgona.

Z najugodnejšim ponudnikom se sklene kupoprodajna pogodba najpozneje v 15 dneh po vročitvi sklepa o izbiri najugodnejšega ponudnika, razen v primeru zadnje alineje točke 3.1 tega javnega zbiranja ponudb.

### **Razpisna dokumentacija:**

- **besedilo razpisa** (datoteka PDF),
- **priloga št. 1 podatki o ponudniku** (datoteka PDF),
- **priloga št. 2 ponudba** (datoteka PDF)
- **izjava nepovezana družba** (datoteka PDF)

Pripravila:

Valerija Viktorija LAKŠA PRŠA, univ.dipl.prav.,  
VIŠJI SVETOVALEC za stanovanjske in  
premoženjske zadeve

**ŽUPANJA**  
**OBČINE GORNJA RADGONA**  
Urška MAUKO TUŠ