



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

Številka: 478-0001/2026-9 (U108)

Datum: 22. 1. 2026

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) ter sprejetega Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gornja Radgona za leto 2026, 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 so naslednje nepremičnine, ki se prodajajo kot skupna ponudba:

- parc. št. 629/3 v izmeri 9085 m², ki predstavlja kmetijsko zemljišče: K2;
- parc. št. 647/2 v izmeri 61 m², ki predstavlja stavbno zemljišče: A;
- parc. št. 647/3 v izmeri 1290 m², ki predstavlja delno kmetijsko zemljišče: K2 in delno stavbno zemljišče: A;
- parc. št. 648 v izmeri 12804 m², ki predstavlja kmetijsko zemljišče: K2;
- parc. št. 654/1 v izmeri 1677 m², ki predstavlja delno kmetijsko zemljišče: K2 in delno stavbno zemljišče: A;
- parc. št. 654/2 v izmeri 1894 m², ki predstavlja stavbno zemljišče: A;
- parc. št. 654/3 v izmeri 54 m², ki predstavlja kmetijsko zemljišče: K2;
- parc. št. 655 v izmeri 2730 m², ki predstavlja kmetijsko zemljišče: K2;
- parc. št. 656 v izmeri 4751 m², ki predstavlja kmetijsko zemljišče: K2;
- parc. št. 657 v izmeri 7239 m², ki predstavlja kmetijsko zemljišče: K2;

za katere znaša kupnina v neto vrednosti 97.000,00 EUR.

Nepremičnine se prodajajo po načelu kupljeno-videno.

Na predmetnem zemljišču se nahajajo tudi objekti:

- samostojen stanovanjski objekt: stavba št. 527, grajen v osnovi v letu 1904 (podatek GURS), kateri je potreben celovite prenove in je nevseljen ter prazen. Na objektu je bila v letu 1980 zamenjana strešna kritina in v letu 1967 obnovljena fasada (podatek GURS);

- samostojen nestanovanjski objekt: stavba št. 524, ki je bil v osnovi grajen v letu 1970 (podatek GURS);
- ostali samostojni nestanovanjski objekti: za vzrejo živine, prostori za prešo, drvarnica in prostor za spravilo kmetijske mehanizacije, ki niso evidentirani, so pretežno dotrajani in brez posebne tržne vrednosti.

Lastnik, ki je navedeno premoženje prejel na podlagi dedovanja premoženja po domski oskrbi, oskrbe ne razpolaga z nobeno upravno gradbeno dokumentacijo (gradbeno ali uporabno dovoljenje), niti mu ni znano ali je ta v času gradnje bila pridobljena oz. potrebna.

Za stanovanjski objekt je izdelava energetske izkaznice v fazi izdelave.

Za potrebe prodaje premoženja je bilo izdelano poročilo o oceni tržne vrednosti pravic na nepremičnini s strani sodnega cenilca Andreja Cehtl dne 1. 4. 2025. Nepremičnine so bile že večkrat predmet prodaje a neuspešno, zato se je ocenjena vrednost nepremičnin znižala iz 108.700,00 EUR na 97.000,00 EUR, kar predstavlja znižanje vrednosti za 10,76 %, kar je v skladu z določili Zakona o ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.list RS, št. 11/2018, 79/2018) po katerem je možno ocenjeno vrednost znižati do 20 %.

Kupec je dolžan poravnati zraven zneska neto vrednosti kupnine še davščine, ki zapadejo na promet nepremičnin, strošek priprave notarskega akta kupoprodajne pogodbe, strošek notarske overitve pogodbe in vpisa pogodbe v zemljiško knjigo ter strošek cenitve nepremičnine, ki znaša 793,00 EUR.

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.

Pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe mora najugodnejši ponudnik podati izjavo, da ni povezana družba po 7. odstavku 51. člena zakona, kar se nato vnese tudi v sam tekst kupoprodajne pogodbe.

3. POGOJI PRODAJE za nepremičnine iz tega javnega zbiranja ponudb:

- Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«;
- Merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo komisija ugotovila, da izpolnjuje vse razpisne pogoje, bo ponudil najvišjo ceno in bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika. V primeru da dva ali več ponudnikov za nakup ponudnikov za nakup nepremičnine ponudijo isto ceno, bo komisija s ponudniki opravila dodatna pogajanja, da se doseže za prodajalca ugodnejša ponudba;
- Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo 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 prejemu 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 pogodbe je rok plačila. Kupnino je potrebno poravnati v roku 30 dni šteto od datuma sklenitve pogodbe obeh pogodbenih strank;

- 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.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO ZA VSE NEPREMIČNINE IZ TEGA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Ponudnik ki želi sodelovati v tem postopku javnega zbiranja ponudb, **mora plačati varščino** za resnost ponudbe v višini 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine ter v odprtem roku, na naslov organizatorja, na ustrezen način kot je navedeno v tem javnem zbiranju ponudb oddati svojo ponudbo. Varščina za nepremičnino iz tega javnega zbiranja ponudb znaša 9.700,00 EUR. Ponudbi za nakup nepremičnine je potrebno priložiti potrdilo o plačani varščini.

Varščina se nakaže najkasneje do izteka roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Gornja Radgona, odprt pri UJP Murska Sobota, številka TRR: SI56 0110 0010 0012 756, z navedbo namena: »varščina-nakup nepremičnin v k.o. Negova, Negova 62.«

Plačilo varščine je pogoj za sodelovanje v tem postopku javnega zbiranja ponudb.

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. Glede na to, da je potrebno prodajo izvesti še tudi v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih na oglasni deski Upravne enote Gornja Radgona, Občina Gornja Radgona zadrži varščino tudi v primeru če ponudnik plača varščino v skladu z tem javnim zbiranjem ponudb in šteje za najugodnejšega ponudnika pa ne odda ponudbe in vloge za odobritev pravnega posla na ponudbo Občine Gornja Radgona ali je ne odda pravočasno, glede na to da bo postopek prodaje izveden še v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih na Upravni enoti Gornja Radgona.

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

Kot ponudnik lahko sodeluje domača ali tuja fizična ali pravna oseba, ki v skladu z veljavnim pravnim redom v Republiki Sloveniji lahko pridobi lastninsko pravico na nepremičnini v Republiki Sloveniji, ki v roku pravilno odda popolno ponudbo in vplača 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine do izteka roka za zbiranje ponudb na TRR Občine Gornja Radgona.

Ponudba ponudnika zavezuje in mora vsebovati naslednje podatke in priloge:

- Izpolnjeno prilogo št. 1 – s podatki o ponudniku;
- Izpolnjeno prilogo št. 2 – ponudba s ponudbeno ceno,
- Potrdilo o plačilu varščine v višini 10 % izhodiščne vrednosti nepremičnine;
- Fotokopijo osebne izkaznice in EMŠO številko za fizične osebe, fotokopijo potrdila o državljanstvu, izpis iz poslovnega registra za samostojne podjetnike posameznike in
- Izpis iz sodnega registra za pravne osebe oz. izpis iz poslovnega registra za ostale gospodarske subjekte. Izpisi iz registra ne smejo biti starejši od 30 dni;
- Izpolnjeno in podpisano izjavo da ponudnik ne šteje za povezano družbo po 7.odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.list RS, št. 11/2018, 79/2018).

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

Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami osebno na Občino Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona ali s priporočeno prednostno pošiljko najkasneje do 18. 2. 2026. Ponudnik lahko ponudbo za nakup 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.

Ponudniki morajo oddati ponudbo v zaprti kuverti osebno ali prednostno priporočeno po pošti v ovojnici z označbo:

»NE ODPIRAJ-PONUDBA NAKUP K.O. NEGOVA, NEGOVA 62, na naslov:
OBČINA GORNJA RADGONA, PARTIZANSKA CESTA 13, 9250 GORNJA RADGONA. Na hrbtne strani kuverte mora biti označen naslov pošiljatelja.

Ponudba veže ponudnika 3 mesece od roka za predložitev ponudbe.

V primeru neuspelega 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 in ogledom nepremičnin 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 Valerija Viktorija Lakša Prša. Ogled nepremičnin je možen po predhodni najavi vsaj 2 dni pred predvidenim ogledom na navedeni telefon ali preko elektronske pošte: obcina@gor-radgona.si.

Javno zbiranje ponudb in priloga št. 1, priloga št. 2 in izjava o nepovezani družbi so sestavni del ponudbe ponudnika v zvezi s tem javnim zbiranjem ter so objavljeni na svetovnem spletu - spletni strani Občine Gornja Radgona: 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. 238/2024 z dne 17. 9. 2024. 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 20. 2. 2026 ob 12.00 uri v konferenčni sobi Občine Gornja Radgona, Partizanska cesta 13, 9250 Gornja Radgona, v prvem nadstropju.

V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ponudb-ponudb z najvišje ponujeno ceno po višini zneska, bo komisija s temi ponudniki, opravila dodatna pogajanja, da se doseže za prodajalca najugodnejša ponudba, torej najvišja ponudba po višini zneska.

Najugodnejši ponudnik bo o izbiri obveščen v roku 15 delovnih dni od preteka roka za javno zbiranje ponudb s sklepom župana Občine Gornja Radgona. Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba najpozneje v 15 dneh po pravnomočno opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika.

Pripravila:

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

ŽUPANJA
OBČINE GORNJA RADGONA
Urška MAUKO TUŠ

Priloga:

Razpisna dokumentacija:

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

Vročiti:

- objava na uradni spletni strani občine
- objava na fb strani občine
- zadeva, tu
- zadeva za sprejemno pisarno, za stranke