



**OBČINA ŠENTJUR  
ŽUPAN**

Občina Šentjur, Mestni trg 10, 3230 Šentjur, 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, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Šentjur v posamični vrednosti nad 20.000 EUR za leto 2025, objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB  
ZA PRODAJO NEPREMIČNIN**

**I. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb**

Občina Šentjur, Mestni trg 10, 3230 Šentjur,  
tel. št. 03/747-13-33; elektronski naslov: [obcina.sentjur@sentjur.si](mailto:obcina.sentjur@sentjur.si).

**II. Predmet javnega zbiranja ponudb**

Predmet prodaje je stavbno zemljišče (nepremičnina ID znak: parcela 1138 272, katastrska občina 1138 Šentjur pri Celju, v izmeri 553 m<sup>2</sup>), na katerem sta stavbišči z ID oznakami stavb: 1138-846 (stanovanjska hiša na naslovu Pod vrbco 18, 3230 Šentjur s komunalno opremo) in 1138-1568 (prizidek).

Nepremičnina ID znak: parcela 1138 272 leži v območju z oznako EUP ŠE4/1 – SS – območje stavbnih zemljišč, stanovanjske površine.

Nepremičnina se prodaja kot celota in je prosta stvarnopравnih in obligacijskih bremen ter oseb.

Za stavbno zemljišče, ki je predmet prodaje, velja, da v ceni ni zajet komunalni prispevek in se bo obračunal glede na predložen projekt investitorja v upravnem postopku z odmernno odločbo.

Objekt je bil zgrajen leta 1973, ima tri etaže, klet, pritličje in mansardo. Kletni prostori so bili delno poplavljeni zaradi iztekanja vode. Na severni strani objekta je bil prizidan prostor za hrambo vrtnega orodja.

Organizator javnega zbiranja prodaja objekt v stanju, kot ga je pridobil in ne razpolaga z gradbenim dovoljenjem za stanovanjsko hišo in prizidek, kupec si sam pridobi vsa potrebna dovoljenja (gradbeno ali kakšno drugo upravno dovoljenje) za objekta.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1 te objave.

**III. Komisija, cenilec in izjava, skladno z določili sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS - 1**

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Šentjur v sestavi:

- Brigita Škoberne – predsednica komisije,
- Katja Burič – članica,
- Jerneja Železnik – članica.

Za nepremičnine, ki so predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil Igor Gorjup, sodni izvedenec za gradbeništvo.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

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

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

#### **IV. Vrsta pravnega posla**

Prodaja nepremičnin po metodi javnega zbiranja ponudb. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka prodaje.

#### **V. Najnižja ponudbena cena oziroma izhodiščna vrednost**

Najnižja ponudbena oziroma izhodiščna cena za vse nepremičnine (stanovanjska hiša s prizidkom, pripadajočim stavbnim zemljiščem in komunalno opremo) kot celoto znaša **156.130,00 EUR**.

Ponudbena cena za nepremičnine /predmet prodaje/ ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti.

Najugodnejši ponudnik oziroma kupec plača na ponujeno ceno še 2 % davka na promet nepremičnin.

#### **VI. Način in rok plačila kupnine**

Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbeni kazni.

#### **VII. Sklenitev pogodbe**

V kolikor bo v roku prispelo več enakovrednih ponudb (enaka višina kupnine ob izpolnjevanju vseh pogojev), bodo s ponudniki izvedena dodatna pisna pogajanja o ceni. Če bodo ponudniki z enakimi najugodnejšimi ponudbami tudi po dodatnih pogajanjih vztrajali pri enakih ponudbah, se šteje, da je najuspešnejši tisti ponudnik, za katerega se je izkazalo, da je prvi vplačal varščino. Organizator bo, če bo potrebno, s strani Uprave Republike Slovenije za javna plačila, pridobil potrdila s podatkom o času izvršitve naloga, ki bo odločilen za določitev časa vplačila varščin.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Vse stroške v zvezi z realizacijo pravnega posla (overitev, davek na promet nepremičnin, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

Nepremičnine bodo prodane po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalka ne jamči za mejna znamenja, za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjklivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje, tako da prodajalka ne odgovarja za stvarne in pravne napake prodaje.

Zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se kupcu izroči po prejemu celotne kupnine.

Upravljalavka si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj oziroma ustavi postopek prodaje. Za ponudnika je po oddaji ponudbe le ta zavezujoča.

#### **VIII. Višina varščine**

Varščina za predmet prodaje znaša **15.613,00 EUR** in se plača najkasneje do dne **19. 1. 2026** do 23.59 na transakcijski račun Občine Šentjur - podračun št. 01320-0100004983, sklic SI00 478-8-2025, odprt pri Uradu za javna plačila Žalec, z navedbo namena »plačilo varščine za javni razpis - nepremičnine«.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži in velja, da je kupec odstopil od pogodbe.

Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe ali jo odda prepozno, komisija ugotovi okoliščino, da ponudba ni bila prejeta oziroma da je bila ponudba kot prepozna izločena, pri čemer se prejet znesek vrne na račun iz katerega je bil prejet.

### **IX. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb**

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe iz sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1.

Ponudnik mora predložiti ali poslati s priporočeno pošiljko v zaprti kuverti na naslov: Občina Šentjur, Mestni trg 10, 3230 Šentjur, z nazivom zadeve »**Ponudba za nakup nepremičnin po razpisu št. 478-0008/2025, 15 (2512) – ne odpiraj**« poslati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave,
2. potrdilo o plačani varščini ter
3. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Ponudba mora biti veljavna in veže ponudnika do 15. 2. 2026.

Dokumentacija z vsemi dokazili se bo štela za pravočasno, če bo na naslov organizatorja prispela najkasneje do **20. 1. 2026 do 10. ure**. Ponudbe predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka. Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka. Prav tako bodo izločeni ponudniki, ki bodo oddali ponudbo, a ne bi izpolnjevali pogoja iz prejšnje točke razpisa – plačilo varščine.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v sejni sobi v 2. nadstropju Občine Šentjur, Mestni trg 10, 3230 Šentjur, in sicer: dne 20. 1. 2026 s pričetkom ob 12. uri. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom oziroma/in pisnim pooblastilom ponudnika.

Ponudniki bodo o izbiri najugodnejšega ponudnika zbiranja pisno obveščeni na njihov elektronski naslov ali po pošti najkasneje sedem dni po zaključenem zbiranju ponudb.

### **X. Dodatna pojasnila in ogled**

Za dodatne informacije in pojasnila v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Oddelek za gospodarske dejavnosti, Službo za gospodarjenje s premoženjem, tel. št. 03 747 13 23 (Katja Burič) ali 03 747 13 33 (Jerneja Železnik) v času uradnih ur. Ogled nepremičnin je možen po predhodni najavi.

### **XI. Opozorilo**

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti

Številka: 478-0008/2025, 15 (2512)  
Šentjur, 18. december 2025



Župan,  
mag. Marko DIACI

