

**OBČINA RAČE - FRAM**

Grajski trg 14, 2327 RAČE

T: 02 609 60 10

F: 02 609 60 18

E: info@race-fram.si

S: http://www.race-fram.si

Občina Rače – Fram na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Letnega programa ravnanja z nepremičnim, premičnim in finančnim premoženjem Občine Rače – Fram za leto 2026 objavlja

**POZIV ZA JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA PRODAJO NEPREMIČNINE V LASTI OBČINE RAČE – FRAM**

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

Občina Rače – Fram, Grajski trg 14, 2327 Rače, mat. številka: 5883253 ID za DDV: SI 85992046, ki je obenem tudi dejanski in zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin, ki so predmet tega javnega zbiranja ponudb.

2. PREDMET PRODAJE:

a) Predmet prodaje so naslednje nepremičnine, ki v naravi predstavljajo parkirna mesta:

k. o.	Št. parcele	ID	Površina m ²
716 – Rače	2098/467	7548009	13,00
716 – Rače	2098/468	7548007	13,00
716 – Rače	2098/469	7548006	13,00
716 – Rače	2098/470	7548013	13,00
716 – Rače	2098/471	7548012	13,00

b) nepremičnina, ki v naravi predstavlja del parkirnega mesta

k. o.	Št. parcele	ID	Površina m ²
716 – Rače	2098/466	7548010	9,00

Obravnavana zemljišča se nahajajo v območju prostorske enote R-25, z oznako podrobnejše prostorske enote in osnovne namenske rabe: SS – stanovanjske površine, ki se ureja z Odlokom o občinskem prostorskem načrtu Občine Rače – Fram (MUV, št. 19/2017, 34/2017, 14/2018, 25/2020, 30/2020, 13/2022, 13/2024) in Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu za Stanovanjsko sosesko Rače (MUV, št. 9/2007, 23/2010).

Zemljišča so dostopna in komunalno urejena. V naravi predstavljajo parkirna mesta in ena del parkirnega mesta. Na zemljiščih ni opaziti morfoloških in geoloških posebnosti, ki bi vplivale na njihovo vrednost.

Na nepremičninah, ki so predmet prodaje, so v zemljiški knjigi vpisane neprave stvarne služnosti in morebitne druge stvarne pravice. Nepremičnine se prodajajo obremenjene z vpisanimi služnostmi in drugimi stvarnimi pravicami, kot izhajajo iz zemljiškoknjižnega stanja, s katerim so ponudniki seznanjeni in se z njim strinjajo.



OBČINA RAČE - FRAM

Grajski trg 14, 2327 RAČE

T: 02 609 60 10

F: 02 609 60 18

E: info@race-fram.si

S: http://www.race-fram.si

Grafični prikaz lokacije parkirnih mest in nepremičnine, ki v naravi predstavlja del parkirnega mesta, ki so predmet prodaje, je priloga tega poziva in predstavlja sestavni del razpisne dokumentacije.

3. IZHODIŠČNA CENA

a) Izhodiščne cene za posamezno parkirno mesto so določene v spodnji tabeli:

k. o.	Št. parcele	ID	Površina m ²	Izhodiščna cena (EUR brez DDV)
716 – Rače	2098/467	7548009	13,00	4.600,00
716 – Rače	2098/468	7548007	13,00	4.600,00
716 – Rače	2098/469	7548006	13,00	4.600,00
716 – Rače	2098/470	7548013	13,00	4.600,00
716 – Rače	2098/471	7548012	13,00	4.600,00

b) Izhodiščna cena za nepremičnino, ki v naravi predstavlja del parkirnega mesta:

k. o.	Št. parcele	ID	Površina m ²	Izhodiščna cena (EUR brez DDV)
716 – Rače	2098/466	7548010	9,00	3.200,00

Izhodiščna cena predstavlja vrednost brez 22 % DDV, ki je strošek kupca, ter brez morebitnih dajatev ter taks, ki so povezane s pripravo in vpisom lastništva nepremičnine v zemljiško knjigo.

Ponudnik je na svojo ponudbo vezan najmanj 60 dni od roka za oddajo ponudb.

4. POGOJI PRODAJE

Nepremičnine se prodajajo po postopku javnega zbiranja ponudb.

Ponudbo lahko oddajo fizične ali pravne osebe, ki izpolnjujejo pogoje iz tega poziva.

Nepremičnine, ki so predmet prodaje, lahko kupijo lastniki stanovanj v večstanovanjskih blokih v Stanovanjski soseski Rače – Mariborska cesta in Sadjarska ulica, ki nimajo v lasti parkirnega mesta na območju predmetne soseske. Upravičenost do nakupa ponudniki izkazujejo s podpisano izjavo v ponudbi in z izpisom lastništva nepremičnin iz Geodetske uprave RS.

V primeru več ponudb za posamezno parkirno mesto se to dodeli najugodnejšemu ponudniku.

Če po zaključku postopka javnega zbiranja ponudb katero izmed parkirnih mest in nepremičnine, ki je del parkirnega mesta, ostane neprodano, lahko občina izvede nadaljnji postopek prodaje.

Ponudba mora biti najmanj enaka izhodiščni ceni.

Ponudniki morajo do izteka roka za oddajo ponudb vplačati varščino, ki znaša 10 % izhodiščne cene, na transakcijski račun Občine Rače – Fram št.: SI56 01298 0100008874 SI00 478-4-2026, z navedbo:

»Plačilo varščine – nakup parkirnega mesta« ali

»Plačilo varščine – nakup nepremičnine, ki v naravi predstavlja del parkirnega mesta«



OBČINA RAČE - FRAM

Grajski trg 14, 2327 RAČE

T: 02 609 60 10

F: 02 609 60 18

E: info@race-fram.si

S: <http://www.race-fram.si>

Kopija potrdila o plačilu varščine je obvezen sestavni del ponudbe.

Varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli v postopku javnega zbiranja ponudb, pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni (na TRR, iz katerega je bila nakazana varščina) od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

Občina lahko začeti postopek javnega zbiranja ponudb do sklenitve pravnega posla kadarkoli ustavi. V tem primeru vsem ponudnikom vrne plačano varščino brez zamudnih obresti.

5. MERILO ZA IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika za posamezno parkirno mesto in nepremičnino, ki v naravi predstavlja del parkirnega mesta, je najvišja ponujena kupnina.

Pod točko A se prodaja 5 parkirnih prostorov. Parkirni prostori bodo prodani 5-im najugodnejšim ponudnikom. Glede dodelitev parkirnih mest se bo prvo upoštevalo najvišja ponujena cena in v ponudbi izražena želja ponudnika.

V primeru, da je za posamezno parkirno mesto oddanih več ponudb, se parkirno mesto proda ponudniku, ki ponudi najvišjo kupnino.

Posamezni ponudnik lahko kupi največ eno parkirno mesto ali nepremičnino, ki v naravi predstavlja del parkirnega mesta.

V primeru enake najugodnejše ponudbe – najvišja ponujena cena za posamezno parkirno mesto ali nepremičnino, ki v naravi predstavlja del parkirnega mesta, bo občina pozvala ponudnike z enako višino ponudbe k oddaji nove ponudbe.

6. NAČIN IN ROK ZA ODDAJO PONUDBE

Ponudniki morajo ponudbo oddati v pisni obliki v zaprti kuverti na naslov Občina Rače – Fram, Grajski trg 14, 2327 Rače, s pripisom »Ne odpiraj – ponudba za nakup parkirnega mesta« ali »Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine, ki v naravi predstavlja del parkirnega mesta«

Ponudnik lahko odda ponudbo samo za parkirno mesto ali za nepremičnino, ki v naravi predstavlja del parkirnega mesta. V primeru, da ponudnik odda ponudbo za A in B, se ga izloči iz postopka.

Ponudba se lahko odda priporočeno po pošti ali osebno na sedežu občine.

Rok za oddajo ponudb je 2. 7. 2026 do 10.00 ure.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če do navedenega roka prispe na naslov občine, ne glede na način dostave.

Ponudbe, ki bodo prispele po roku, ne bodo upoštevane.

Ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku (ime in priimek oziroma naziv, naslov, EMŠO oziroma matično številko),



OBČINA RAČE - FRAM

Grajski trg 14, 2327 RAČE

T: 02 609 60 10

F: 02 609 60 18

E: info@race-fram.si

S: <http://www.race-fram.si>

- navedbo, ali se daje ponudba za parkirno mesto, navedeno pod točko 3a, ali za nepremičnino, ki v naravi predstavlja del parkirnega mesta, navedeno pod točko 3b,
- ponujeno kupnino,
- podpisano izjavo o sprejemanju pogojev iz tega poziva,
- izjavo o lastništvu parkirnega mesta v predmetni soseski,
- z izpisom lastništva nepremičnin iz Geodetske uprave RS in
- potrdilo o plačani varščini.

7. ODPIRANJE PONUDB IN IZBOR NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

Postopek javnega zbiranja ponudb vodi komisija, ki jo s sklepom imenuje župan Občine Rače – Fram.

Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo 2. 7. 2026 ob 11. uri v prostorih Občine Rače – Fram. Komisija opravi odpiranje ponudb, preveri pravočasnost in popolnost ponudb ter pripravi predlog za izbor najugodnejšega ponudnika v skladu s pogoji in merili iz tega poziva.

Občina si pridržuje pravico, da ne izbere nobenega ponudnika, da postopek ustavi ali da začeti postopek prodaje ponovi, brez kakršnekoli odškodninske odgovornosti.

Izbrani ponudnik bo pozvan k sklenitvi prodajne pogodbe v roku 15 dni po opravljenem izboru. V kolikor izbrani ponudnik v postavljenem roku ne bo pristopil k sklenitvi pogodbe, se bo štelo, da je ponudnik od ponudbe in nakupa odstopil. V tem primeru občina zadrži celotno varščino.

V prodajni pogodbi bodo določeni rok, način plačila kupnine ter ostali pogoji prodaje.

Plačilo kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Če izbrani ponudnik v določenem roku ne podpiše pogodbe ali ne poravna kupnine, bo občina sklenila pogodbo z naslednjim najugodnejšim ponudnikom.

Kupec je dolžan poleg kupnine plačati tudi 22 % DDV ter morebitne dajatve ter takse, ki so povezane s pripravo in vpisom nepremičnin v zemljiško knjigo.

8. DODATNE INFORMACIJE

Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno – kupljeno« ter po stanju nepremičnine v času javnega zbiranja ponudb in zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Kupec ne more uveljavljati zahtevkov v primeru kakršnihkoli odstopanj od površine, navedene v predmetnem razpisu. Vsak sodelujoči v javnem razpisu potrjuje, da mu je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnine. Ogled parkirnih mest se ne bo izvajal, ker so nepremičnine prosto dostopne na terenu.

Dodatne informacije o javnem zbiranju ponudb lahko zainteresirani dobijo na Občini Rače – Fram, Grajski trg 14, 2327 Rače, na številki: 02 609 60 10 ali na naslovu: info@race-fram.si.

Javno zbiranje ponudb je objavljeno na spletni strani Občine Rače – Fram <https://www.race-fram.si> in na oglasni deski občine.

Vsa pojasnila v zvezi s pozivom se lahko zahtevajo najkasneje do 19. 6. 2026 do 12.00 ure.



OBČINA RAČE - FRAM

Grajski trg 14, 2327 RAČE

T: 02 609 60 10

F: 02 609 60 18

E: info@race-fram.si

S: <http://www.race-fram.si>

Ta poziv začne veljati z dnem objave.

Zadeva št.: 478-4/2026-8

Datum: 10. 6. 2026



Občina Rače – Fram
Samo RAJŠP, župan



OBČINA RAČE - FRAM

Grajski trg 14, 2327 RAČE

T: 02 609 60 10

F: 02 609 60 18

E: info@race-fram.si

S: <http://www.race-fram.si>

