



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 je nepremičnina, ki v naravi predstavlja parkirno mesto:

k. o.	Št. parcele	ID	Površina m ²
716 – Rače	2098/467	7548009	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

Obravnavani zemljišči se nahajata v območju prostorske enote R-25, oznaka podrobnejše prostorske enote - osnovna namenska raba: 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).

Zemljišči sta dostopni in komunalno urejeni. V naravi predstavlja parkirno mesto in ena del parkirnega mesta. Na zemljiščih ni opaziti morfoloških in geoloških posebnosti, ki bi vplivale na njihovo vrednost.

Na nepremičninah, ki sta predmet prodaje, so v zemljiški knjigi vpisane neprave stvarne služnosti in morebitne druge stvarne pravice. Nepremičnini 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.

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.



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

3. IZHODIŠČNA CENA

a) Izhodiščna cena za parkirno mesto je določena 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

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

Nepremičnini se prodajata 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. 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.

Ponudnik 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«

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 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 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 parkirno mesto in nepremičnino, ki v naravi predstavlja del parkirnega mesta je najvišja ponujena kupnina.

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

V primeru enake najugodnejše ponudbe - najvišja ponujena cena za 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 16.10.2026 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),
- 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 stanovanja v predmetni soseski,
- z izpisom lastništva nepremičnin iz Geodetske uprave RS in
- potrdilo o plačani varščini.



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>

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 16.10.2026 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 v 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 sklene 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 12.10.2026 do 12.00 ure.

Ta poziv začne veljati z dnem objave.

Zadeva št.: 478-45/2026-3

Datum: 16.9.2026



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>



