



Številka: 478-0018/2026

Datum: 18.05.2026

Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, na podlagi 49. in 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), v skladu s 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Rogatec za leto 2026, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. **Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:**

Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, matična številka: 5883938000, ID za DDV: SI 47348429;

2. **Opis predmeta prodaje:**

stanovanje številka 3 na parc. št. 1318, k.o. 1178-Rogatec, z neto tlorisno površino **72,60 m²**, vpisano v zemljiško knjigo pod ID 1178-288-3, s pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih in napravah stavbe. Stanovanje se nahaja v drugi etaži poslovno stanovanjske stavbe na naslovu **Trg 26 v Rogatcu**, in obsega kuhinjo 23,46 m², sobo 1 in sobo 2 v skupni izmeri 22,95 m², kopalnico z WC-jem 5,97 m², klet 5,07 m² in drvarnico 15,13 m². Uporabna površina stanovanja znaša 52,38 m², ostalo kvadraturu predstavljata klet in drvarnica.

Energetska izkaznica za predmetno stanovanje je v postopku izdelave. Etažna lastnina v predmetni stavbi je vzpostavljena. Stanovanje je prosto.

3. **Vrsta pravnega posla:**

Prodaja nepremičnega premoženja. Prodajna pogodba bo sklenjena z najugodnejšim ponudnikom, v roku 15 dni od poziva prodajalca. Če ponudnik ne sklene pogodbe v navedenem roku, se lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša, vendar ne za več kot 15 dni. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino in k sklenitvi pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika.

4. **Ponudbena cena:**

Izhodiščna vrednost za nepremičnino znaša **30.085,00 EUR**.

Davek na promet nepremičnin (2%) v ponudbeni ceni ni vključen. Davek in stroški prenosa lastništva bremenijo kupca.

5. **Način in rok plačila kupnine:**

Najugodnejši ponudnik je dolžan **plačati kupnino v 30 dneh** od sklenitve prodajne pogodbe na podračun Občine Rogatec. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Poleg kupnine je kupec dolžan plačati še pripadajoč davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiški knjigi.

6. **Varščina:**

Višina varščine, ki znaša **10% od izhodiščne vrednosti nepremičnine**, to je **3.008,50 EUR**, je potrebno nakazati na podračun Občine Rogatec, odprt pri UJP Žalec, št. **01307-010004165**, z navedbo namena nakazila »**Varščina – javno zbiranje ponudb**«.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo varščina brezobrestno vrnjena, v roku 15 dni po končanem javnem razpisu.

Prodajalec ima pravico zadržati varščino v primeru, da izbrani ponudnik odstopi od ponudbe ali če ne plača kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe in prodajalec zaradi tega razdre pogodbo oziroma odstopi od pogodbe.

7. Način, mesto in rok oddaje ponudbe:

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postanejo lastniki nepremičnin in, ki se pravočasno in pravilno **prijavijo**, tako da najkasneje do dne **8.6.2026**, do **9.00** ure, v zaprti ovojnici z napisom »**NE ODPIRAJ – PONUDBA ZA NEPREMIČNINO**«, na naslov Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec, priporočeno po pošti (katera mora na naslov prispeti do določenega datuma in ure) ali osebno, predložijo **naslednja dokazila**:

- izpolnjen in podpisan obrazec ponudbe (priloga št. 1);
- dokazilo o plačani varščini za nepremičnino (original);
- kopijo osebnega dokumenta (osebne izkaznice ali potnega lista) – velja za fizične osebe in s.p.-je;
- v primeru, da se javnega odpiranja ponudb v imenu ponudnika udeleži pooblaščenec, je potrebno predložiti pooblastilo ponudnika in fotokopijo osebnega dokumenta pooblaščenca.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec, člani komisije in z njimi povezane osebe, ki so določene v 7. odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

Nepopolne in nepravočasne ponudbe, ponudbe brez dokazila o plačilu varščine in ponudbe, ki bodo nižje od izhodiščne vrednosti, bodo iz postopka izločene. Ne glede na navedeno v prejšnjem stavku lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse sestavine ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

8. Javno odpiranje ponudb bo v **ponedeljek, dne 8.6.2026**, ob **10.00** uri, v sejni sobi Občine Rogatec, Pot k ribniku 4, 3252 Rogatec. V primeru, da bo ponudbo za nakup nepremičnine poslalo več ponudnikov s ponujenim istim zneskom kupnine, se med najugodnejšimi ponudniki opravi javno dražbo. Ponudniki bodo o odločitvi obveščeni na njihov elektronski naslov, v osmih dneh od dneva odpiranja ponudb.

9. Pri izbiri ponudnika bo upoštevan sledeči kriterij:

- **ponujena cena.**

Prednost pri izbiri bo imel tisti ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno.

10. Ostale določbe:

- Podžupanja v začasnem opravljanju funkcije županje Občine Rogatec lahko začeti postopek javnega zbiranja ponudb do sklenitve pravnega posla, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, ustavi, pri čemer se ponudnikom povrne plačana varščina, brez zamudnih obresti.
- Ponudbe bo obravnavala komisija, imenovana s sklepom, v naslednji sestavi: Maja Kampos Čuček, Nataša Lavrič in Klavdija Križanec.
- Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, zato kasnejše pripombe ne bodo upoštevane.
- Pogoji iz tega javnega razpisa in vsebina njegove priloge št. 1, so sestavni del pogodbe o prodaji nepremičnine.
- Dodatne informacije v zvezi s prijavo in pogoji razpisa, kakor tudi informacije v zvezi z ogledom nepremičnine, so na voljo pri Klavdiji Križanec, Občina Rogatec, Pot k ribniku 4, Rogatec, na telefonski št. 03/812 10 28 ali preko e-pošte: klavdija.krizanec@rogatec.si.
- To javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine se objavi na spletni strani Občine Rogatec: <https://obcina.rogatec.si/>.

Brigita Vodušek, l.r.
podžupanja v začasnem opravljanju
funkcije županje