



OBČINA
MEDVODE

Cesta komandanta Staneta 12
1215 Medvode

T: 01 361 95 10
E: obcina@medvode.si

www.medvode.si

Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, ki jo zastopa župan Nejc Smole, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR in 131/23 - ZORZFS), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), in 97. člena Statuta Občine Medvode (Uradni list RS, št. 82/2025 – uradno prečiščeno besedilo, UPB2) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za prodajo nepozidanih stavbnih zemljišč na območju k.o. 1974 Zgornje Pirniče,
v lasti Občine Medvode

objavljeno na spletni strani Občine Medvode: <https://www.medvode.si> od dne 20.05.2026 do dne 10.6.2026.

Vabimo vas, da oddate zavezujočo ponudbo.

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

OBČINA MEDVODE, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, matična številka: 5874564000, identifikacijska številka za DDV: SI20991517.

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA PONUDBENA CENA:

2.1 PREDMET PRODAJE SO NEPREMIČNINE:

zap. št.	katastrska občina	parcela	ID znak	površina m ²
1.	1974 ZGORNJE PIRNIČE	156/5	parcela 1974 156/5	432,00
2.	1974 ZGORNJE PIRNIČE	156/10	parcela 1974 156/10	53,00
3.	1974 ZGORNJE PIRNIČE	157/5	parcela 1974 157/5	381,00

2.2 OPIS NEPREMIČNIN:

Predmet javnega zbiranja ponudb so **tri nepozidana stavbna zemljišča v skupni izmeri 866,00 m²**, ki se prodajajo izključno v paketu. Nepremičnine se nahajajo v enoti urejanju prostora PI_1171, ki je na podlagi Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Občine Medvode (Uradni list RS, št. 45/18 in 81/20) namenjena **stanovanjskim površinam za eno in dvostanovanjske objekte**. Nepremičnine nimajo urejenega dostopa, zato bo za dostop moral poskrbeti kupec sam. Podrobnejše informacije so navedene v lokacijski informaciji, ki je priloga besedilu javnega zbiranja ponudb.

2.3 PONUDBENA – IZHODIŠČNA CENA:

Izhodiščna cena je 155,00 EUR/m² oziroma 134.230,00 EUR (z besedo: stoštiriintridesettisočdvestotrideseť evrov 00/100). V ceno ni všteti 22 % DDV, ki ga plača kupec.

3. POGOJI PRODAJE:

- 3.1. Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno - kupljeno«.
- 3.2. V skladu s šestim in sedmim odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR in 131/23 - ZORZFS; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) na javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši ponudnik bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s sedmim odstavkom 51. člena zakona.
- 3.3. Nepremičnine bodo prodane ponudniku, za katerega bo komisija, ki jo imenuje župan, ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.
- 3.4. V roku 8 dni od dneva javnega odpiranja ponudb, bo najugodnejšemu ponudniku vročen sklep o izbiri najugodnejšega ponudnika; v roku 15 dni od izdaje sklepa o izbiri bo z najugodnejšim ponudnikom sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. Če ponudnik v tem roku ne bo podpisal pogodbe se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Medvode pravico zadržati vplačano varščino.
- 3.5. Plačilo celotne kupnine v roku 15 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
- 3.6. V skladu z drugim odstavkom 48. člena ZSPDSLS-1 bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine.
- 3.7. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še 22% davek na dodano vrednost, stroške overitve podpisa na prodajni pogodbi ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

- 4.1 V postopku javnega zbiranja ponudb lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postane lastnik nepremičnin, kar preveri vsak ponudnik zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:
- pravočasno plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
 - predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javnega zbiranja ponudb, če se v imenu ponudnika javnega odpiranja ponudb udeleži pooblaščenec.
- 4.2 Pravočasna oddaja popolne ponudbe najkasneje **do 10.6.2026 do 23.59 ure**.

5. POPOLNA PONUDBA V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

- 5.1 Za popolno ponudbo v postopku zbiranja ponudb se šteje:
1. pravočasno oddana ponudba, ki vsebuje:
 - a) zavezujočo ponudbo na priloženem obrazcu Priloga št. 1, ki je sestavni del razpisne dokumentacije, podpisano s strani ponudnika, pri čemer mora ponudnik v ponudbo vpisati ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine;
 - b) izpolnjen obrazec Priloga št. 2 (zbir dokumentov), ki je sestavni del razpisne dokumentacije, skupaj z označenimi obveznimi prilogami;
 - c) vse originalne obvezne in označene priloge iz Priloge št. 2,
 2. v določenem roku in znesku plačana varščina.
- 5.2 Pravočasna ponudba: ponudba oddana in poslana priporočeno po pošti na naslov: Občina Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, 1215 Medvode, v zaprti ovojnici z oznako: »Ne odpiraj – Ponudba za nakup nepozidanih stavbnih zemljišč na območju k.o. 1974 Zgornje Pirniče«, na hrbtni strani ovojnice pa napisano ime oz. naziv in naslov ponudnika, najkasneje do dne 10.6.2026 do 23.59 ure, ali oddana osebno v sprejemni pisani Občine Medvode najkasneje do dne 10.6.2026 v poslovnem času.
- 5.3 Vplačana varščina: varščino, ki znaša 10 % oz. 13.423,00 EUR je potrebno plačati najkasneje do 10.6.2026 do 13. ure na poslovni račun Občine Medvode, številka SI56 0127 1010 0000 594, z navedbo »plačilo varščine – nepozidanih stavbnih zemljišč na območju k.o. 1974 Zgornje Pirniče«. V kolikor varščino za račun ponudnika plača tretja oseba, mora ponudnik k ponudbi predložiti tudi pisno izjavo plačnika varščine, s katero izjavlja in potrjuje, da plačan znesek varščine, ki ga je plačal za ponudnika predstavlja del kupnine ponudnika in se ga všteva v kupnino ponudnika kot del kupnine in da soglaša, da v primeru, da ponudnik uspe in je izbran, ne zahteva in ne bo zahteval vračila že plačane varščine.

6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

- 6.1. Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne **15.6.2024, s pričetkom ob 10. uri** v prostorih Občine Medvode, Cesta komandanta Staneta 12, Medvode.
- 6.2 Komisija bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe po vrstnem redu datuma oddaje pošiljke, ki bo razvidna iz žiga pošte na pošiljki oz. žiga sprejemne pisarne Občine Medvode.
- 6.3 Komisija bo na podlagi evidentiranih ponudb najprej preverila ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem iz točke 4 in 5 javnega zbiranja ponudb in jih temu ustrezno evidentirala.

- 6.4 V kolikor bosta dva ali več ponudnikov za nepremičnine ponudila enako ceno, ki bo predstavljala najvišjo ponujeno ceno, se bodo nepremičnine prodale z izvedbo dodatnih pogajanj, pri čemer bo uspešen tisti ponudnik, ki bo v postopku pogajanja ponudil najvišjo ceno.

7. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- 7.1 Ponudbe, priskele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in se jih ne bo obravnavalo.
- 7.2 Prodajalec lahko začeti postopek prodaje brez pravnih posledic kadarkoli ustavi, vendar najkasneje do pisne sklenitve pravnega posla. Ustavitve postopka prodaje mu ni potrebno obrazložiti. V primeru ustavitve postopka prodaje je prodajalec ponudniku v roku 15 dni dolžan vrniti vplačano varščino, brez obresti.
- 7.3 Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki ne bodo uspešni, pa bo vrnjena brez obresti v 15 dneh od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
- 7.4. Če izbran ponudnik, po pisnem pozivu prodajalca ne sklene prodajne pogodbe ali po podpisu prodajne pogodbe v roku ne plača kupnine, se to šteje za neizpolnitev pogodbe. Prodajalec v takem primeru obdrži plačano varščino, pogodba pa je razvezana.

8. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- besedilo javne objave javnega zbiranja ponudb,
- Prilogo št. 1 - Izjava s ponudbo za nakup nepremičnin na podlagi javnega zbiranja ponudb,
- Prilogo št. 2 - zbir dokumentov,
- Prilogo št. 3 - orto foto posnetek nepremičnin in
- Lokacijsko informacijo za predmetne nepremičnine.

9. DODATNE INFORMACIJE

Podrobnejše informacije o postopku javnega zbiranja ponudb in podatke o nepremičninah, ki so predmet javnega zbiranja ponudb ter informacije za ogled zemljišč, dobijo interesenti na Občini Medvode, na Oddelku za splošne, premoženjsko pravne in družbene zadeve pri Suzani Škrilec, tel. št. 01 361-95-30, e-mail: suzana.skrilec@medvode.si.

Številka: 47802-0011/2026-3

Datum: 19.5.2026

Občina Medvode
Nejc Smole, župan