Občina Dolenjske Toplice, Sokolski trg 4, 8350 Dolenjske Toplice, objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Dolenjske Toplice za leto 2026 naslednje

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

I. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Občina Dolenjske Toplice, Sokolski trg 4, 8350 Dolenjske Toplice, matična številka: 1365720000, ID št. za DDV: SI 29941318

II. Opis predmeta prodaje:

Predmet prodaje je nepozidano stavbna zemljišča v lasti Občine Dolenjske Toplice, in sicer:

Parcelna št.	k.o.	Površina (m2)	Izhodiščna prodajna vrednost
869/5	1495 Toplice	447	40 EUR/m2

Izhodiščna prodajna vrednost ne vključuje DDV po stopnji 22%, ki ga poravna kupec.

Za namen projektiranja je potrebno upoštevati celoten odlok o Občinskem prostorskem načrtu Občine Dolenjske Toplice z njegovo hierarhično sestavo (splošni PIP- A, podrobnejši PIP-B in posebni PIP-C) ter jih smiselno povezovati.

Na predmetnih zemljiščih ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki bi omejevala lastninsko pravico na nepremičninah.

III. Pogoji prodaje:

- Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake, ki so oz. bi morale biti kupcu znane.
- Nepremičnine bodo prodane ponudniku, za katerega bo imenovana komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo - kot najugodnejša ponudba se šteje najvišja ponujena cena.
- Z izbranim ponudnikom bo sklenjena prodajna pogodba v roku 15 dni po opravljeni izbiri, oziroma po izvedeni parcelaciji. Če v tem času ponudnik ne bo sklenil pogodbe, se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima organizator pravico zadržati vplačano varščino.
- Plačilo celotne kupnine v roku **8 dni** po sklenitvi prodajne pogodbe oz. izstavitve računa je bistvena sestavina pogodbe.
- **Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin/davek na dodano vrednost, vse stroške notarja ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.**
- Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del kupoprodajne pogodbe in se izroči kupcu po prejemu celotne kupnine.

- V skladu s 6. in 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, pri 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 7. odstavkom 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

IV. Pogoji za udeležbo:

Ponudnik je za parcelo dolžan plačati **varščino v višini 1.000,00 EUR** na račun SI56 0110 0010 0015 763 Občine Dolenjske Toplice odprtega pri EZR, koda namena OTHR, z navedbo »plačilo varščine – prodaja nepremičnin«. Vplačana varščina se bo izbranemu ponudniku vštela v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brezobrestno najkasneje v osmih dneh od izbire najugodnejšega ponudnika;

Ponudba za nakup mora vsebovati:
a) podatki o ponudniku (ime, priimek oz. podjetje, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično št., davčno št., št. transakcijskega računa in naziv banke za vračilo varščine, kontaktne podatke);
b) ponujena cena ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene;
c) fotokopijo osebnega dokumenta (fizične osebe);
d) potrdilo o vplačani varščini;
e) pooblastilo, overjeno pri notarju, v primeru, da se ponudba poda po pooblaščencu;
f) izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb;
g) izjavo o vezanosti na dano ponudbo 60 dni od dneva za predložitev ponudb.

Ponudniki pošljejo ponudbe na priloženem obrazcu, obvezna priloga je potrdilo o plačilu varščine. Če varščina ne bo plačana ali bo plačana v prenizkem znesku, bo takšna ponudba izločena.

V primeru, da ponudbena cena ne bo navedena, se bo štelo, da oddajajo ponudbo po izhodiščni ceni. Ponudbe s ponudbenimi cenami, nižjimi od izhodiščne, bodo izločene iz postopka prodaje.
Rok veljavnosti ponudbe je najmanj 60 dni od datuma za predložitev ponudb. V primeru, če ponudnik odstopi od svoje ponudbe kadarkoli po plačilu varščine, se mu varščina ne vrne.

V. Rok za oddajo ponudbe:

Ponudbe z vsemi prilogami morajo biti v zaprti ovojnici dostavljene do srede, **19.11.2026, do 11.00 ure** na naslov: Občina Dolenjske Toplice, Sokolski trg 4, 8350 Dolenjske Toplice, z oznako »Ne odpiraj – ponudba za nakup

VI. Postopek izbire:

- Javno odpiranje ponudb bo potekalo v sredo, 19.11.2026, ob 12.00 ure uri na sedežu Občine Dolenjske Toplice, Sokolski trg 4, 8350 Dolenjske Toplice, v SEJNI SOBI II./drugo nadstropje.
- Postopek javnega odpiranja ponudb bo vodila komisija, imenovana s strani župana Občine Dolenjske Toplice.
- V primeru, da bo podanih več ponudb z enako najvišjo ponudbeno ceno, se bodo s ponudniki izvedla dodatna pogajanja.

- Ponudnik, ki bo oddal nepopolno ponudbo, bo pozvan k dopolnitvi, če bo ponudba sicer vsebovala vse elemente ponudbe, imela pa bo pomanjkljivo dokumentacijo; v kolikor ponudba ne bo dopolnjena z dnem, določenim za dopolnitev, jo komisija ne bo upoštevala in jo bo kot nepopolno izločila.
- O dokončni izbiri najugodnejšega ponudnika bodo ponudniki pisno obveščeni v roku 8 dni od sprejema odločitve.
- župan Občine Dolenjske Toplice lahko začeti postopek ustavi vse do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, v tem primeru se vrne vplačana varščina brez obresti.

VII. Dodatne informacije:

Vse dodatne informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb lahko interesenti dobijo na sedežu Občine Dolenjske Toplice.

ŽUPAN
Občine Dolenjske Toplice
Franc Vovk

Številka: 478-12/2026
Datum: 28. 10. 2026