



Številka: 478-0043/2026-5
Datum: 23. 10. 2026

Občina Štore, Udarniška ulica 3, 3220 Štore, skladno z Zakonom 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, 131/23 - ZORZFS, v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrtom ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Štore za leto 2026 z dopolnitvami sprejetimi na 5. dopisni seji Občinskega sveta, dne 28. 1. 2026, dopolnitvami sprejetimi na 21. redni seji Občinskega sveta, dne 8. 4. 2026 in dopolnitvami sprejetimi na 23. redni seji Občinskega sveta, dne 30. 9. 2026, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb

Občina Štore, Udarniška ulica 3, 3220 Štore

2. Predmet javnega zbiranja ponudb in izhodiščna cena

Predmet prodaje je stavba s pripadajočima parcelama:

PARCELA	osnovna namenska raba zemljišča	VELIKOST PARCELE	KATASTRSKA OBČINA	DELEŽ
parc. št. 1338 k.o. 1082 Teharje	obstoječe stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja	369 m ²	1082 Teharje	1/1
del parc. št. 1340 k.o. 1082 Teharje	obstoječe stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja naselja	cca 602 m ²	1082 Teharje	1/1

Nepremičnini se prodajata v kompletu.

Predmet prodaje sta zemljišči, ki v naravi predstavljata dovoz in zelenico (parcela št. 1338 k.o. 1082 Teharje) pred vhodom v objekt z naslovom Kovinarska ulica 20, Štore ter makadamsko dvorišče na zahodni strani istega objekta (parcela št. 1340 k.o. 1082 Teharje).

Zemljišče s parc. št. 1340 k.o. 1082 Teharje se ne prodaja v celoti. Tekom postopka bo del zemljišča odmerjen (skica približne odmere priložena), kupnina pa se bo poravnavala skladno z dejansko velikostjo odmerjene parcele.

Zemljišči se nahajata v strnjem naselju Štore – Lipa. V neposredni bližini so stanovanjski bloki in individualni stanovanjski objekti. Zemljišči se trenutno uporabljata kot funkcionalno zemljišče stavbe z naslovom Kovinarska ulica 20, Štore. Zemljišče s parc. št. 1338 k.o. 1082 Teharje je locirano severno od stavbe z naslovom Kovinarska ulica 20, Štore, na njem pa je dovoz in dostop do stavbe ter zelenica.

Zemljišče s parc. št. 1340 k.o. 1082 Teharje je locirano zahodno od stavbe in je v naravi delno utrjeno makadamsko zemljišče, deloma zelenica.

Zemljišči sta dobro dostopni, dovozne ceste so v dobrem gradbenem stanju in ustrezno opremljene.

V skladu s trenutno veljavnimi prostorskimi akti, ki veljajo na območju predmetnih zemljiških parcel so vrste dopustnih dejavnosti na predmetnih nepremičninah samo stanovanjske.

Izhodiščna cena za obe zemljišči znaša 84.477,00 EUR brez pripadajočega davka.

Varščina znaša 8.447,70 EUR.

3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 7, odstavek 51. člena ZSPDSLS-1

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Štore v sestavi:

- Klara Zorko – predsednica,
- Lidija Buser – članica,
- Vesna Dobrijevič – članica,
- Karmen Šepetavc – nadomestna članica.

Za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila sodna cenilka za gradbeništvo Milka Leskošek.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilka in članice komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 7. odstavek 51. člena ZSPDSLS-1.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni. V tem primeru komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku sprejme po prejemu nove izjave o nepovezanosti najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnega premoženja. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku iz prejšnjega odstavka, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

5. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za nepremičnini z ID znakom:

- ID znak: 1082 1338 (ID 1497941) in
- ID znak: 1082 1340 (ID 284197) - del

ne sme biti nižja od 84.447,70 EUR. V znesek ni všteti pripadajoči davek, ki ga plača kupec.

Ponudbe se oddajo na obrazcu z vsebino **iz Priloge 1** te objave.

Ponudniki so vezani na dano ponudbo do 30. 4. 2027.

6. Način in rok plačila kupnine

Kupnino bo kupec poravnal v enkratnem znesku na transakcijski račun Občine Štore št. SI56 0110 0010 0002 959 (UJP Ljubljana) v roku 30 dni od dneva sklenitve pogodbe. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbeni kazni.

7. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

V primeru, da bo v roku prispelo več enakih ponudb, bodo vsi najugodnejši ponudniki **pozvani k oddaji nove ponudbe**.

Če bo tudi po oddaji novih ponudb med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, se bodo z najugodnejšimi ponudniki izvedla še dodatna pisna pogajanja. Če bodo ponudniki z enakimi najugodnejšimi ponudbami tudi po dodatnih pogajanjih vztrajali pri enakih ponudbah, se šteje, da je najuspešnejši tisti ponudnik, ki je prvi vplačal varščino. Občina Štore bo, če bo potrebno, s strani Uprave RS za javna plačila, pridobila potrdila s podatkom o času izvršitve naloga, ki bo odločilen za določitev časa vplačila varščine.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči. Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec. Nepremičnina bo prodana po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

8. Varščina in njena višina

Varščina za predmet prodaje znaša **8.447,70 EUR** in se plača najkasneje **do 13. 11. 2026 do 24. ure** na TRR Občine Štore:

Naziv: Občina Štore

Naslov: Udarniška ulica 3, 3220 Štore

Številka računa: SI56 0110 0010 0002 959

Namen nakazila: 478-0043/2026

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se mu varščina zadrži. **Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe, se mu varščina zadrži.**

9. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Ponudnik mora poslati s priporočeno pošiljko po pošti ali oddati osebno v zaprti pisemski ovojnici na naslov: Občina Štore, Udarniška ulica 3, 3220 Štore, z navedbo »**Ne odpiraj – ponudba za nakup nepremičnine (objava 478-0043/2026)**«:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec PRILOGA 1, ki je priloga te objave
2. potrdilo o plačani varščini.

Dokumentacija z vsemi dokazili se bo štela za pravočasno, če bo na naslov organizatorja **prispela najkasneje do vključno 13. 11. 2026**. Tudi če je dokumentacija oddana priporočeno po pošti, se šteje, da je pravočasna, če bo na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb **prispela** do navedenega roka. Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v sejni sobi Občine Štore dne **18. 11. 2026** s pričetkom **ob 11. uri**.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 8 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke (nepravočasna ali nepopolna ponudba), bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

10. Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR)

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva Občine Štore je objavljeno na spletni strani www.store.si/GDPR.

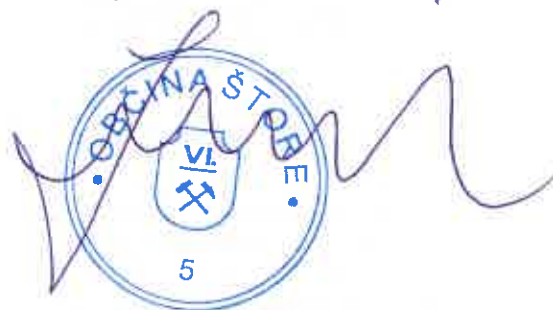
11. Ogleđ in dodatna pojasnila

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb ali za ogleđ se obrnite na Klaro Zorko, tel. 03 780 38 40, el. naslov: obcina@store.si.

12. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine, brez obresti.

Občina Štore
Župan Miran Jurkošek



Objava: na spletni strani Občine Štore (www.store.si)

Datum objave: **23. 10. 2026**

Datum izteka roka za oddajo ponudb: **13. 11. 2026**



Del zemljišča s parc. št. 1340 k.o. 1082 Teharje, ki je izvzet iz prodaje iz za katerega bo tekom postopka opravljena odmera:

