

OBČINA ORMOŽ
Ptujska cesta 6
2270 Ormož

Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož, ki jo zastopa župan Danijel Vrbnjak, objavlja na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 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 Sklepa o Letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Ormož za leto 2026 (Uradni vestnik Občine Ormož, št. 73/25 in 7/26)

JAVNO ZBIRANJE PONUDB
za prodajo nepremičnin
» Stanovanjska soseska ob Raičevi ulici v Ormožu «

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA/ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož (matična številka: 5883687000, identifikacijska številka: SI 29924464 (v nadaljevanju: prodajalec).

2. OPIS PREDMETA PRODAJE

Predmet javnega zbiranja ponudb je naslednje premoženje (v nadaljevanju: Nepremičnine):

- katastrska občina 332 ORMOŽ parcela 563/1 (ID 2688977) v izmeri 832 m² (v nadaljevanju: **parcela 563/1**), delež lastništva do celote (1/1);
- katastrska občina 332 ORMOŽ parcela 564/5 (ID 7317563) v izmeri 2.890 m² (v nadaljevanju: **parcela 564/5**), delež lastništva do celote (1/1);
- katastrska občina 332 ORMOŽ parcela 565/1 (ID 1614) v izmeri 4.377 m² (v nadaljevanju: **parcela 565/1**), delež lastništva do celote (1/1);
- katastrska občina 332 ORMOŽ parcela 566/6 (ID 7317560) v izmeri 1.198 m² (v nadaljevanju: **parcela 566/6**), delež lastništva do celote (1/1);
- katastrska občina 332 ORMOŽ parcela 407/1 (ID 613515) v izmeri 226 m² (v nadaljevanju: **parcela 407/1**), delež lastništva do celote (1/1);
- katastrska občina 332 ORMOŽ parcela 567/1 (ID 2015666) v izmeri 79 m² (v nadaljevanju: **parcela 567/1**), delež lastništva do celote (1/1).

Nepremičnine se prodajajo kot celota (skupno 9.602 m²).

Pomanjkanje stanovanj v Občini Ormož predstavlja pomemben izziv predvsem za mlade in mlade družine, ki se pri reševanju prvega stanovanjskega vprašanja soočajo s težavami pri zagotavljanju ustreznega bivališča. Občina Ormož vidi v gradnji večstanovanjskih objektov in prodaji stanovanj priložnost za izboljšanje stanovanjskih razmer. Cilj občine je s prodajo stavbnih zemljišč investitorju, ki bo na območju zgradil sedem večstanovanjskih objektov,

prispevati k reševanju stanovanjske problematike, zmanjšati izseljevanje mladih iz občine ter spodbuditi priseljevanje novih prebivalcev.

Območje predvidene stanovanjske soseske obsega skupno 11.835 m² stavbnih zemljišč, od tega je 9.602 m² zemljišč v lasti Občine Ormož, zemljišče s parc. št. 406/1, k. o. 332 – Ormož, v izmeri 2.233 m² pa je v lasti fizične osebe.

Predmet prodaje so stavbna zemljišča v osrednjem delu mesta Ormož, južno od Gimnazije Ormož in severno od glavne vpadnice v mesto, Ljutomerske ceste. V skladu z Občinskim prostorskim načrtom Občine Ormož območje spada v enoto urejanja prostora OR 26, katere osnovna namenska raba so stavbna zemljišča.

Za enoto urejanja prostora OR 26 je pripravljen dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Raičeva – EUP OR 26 (Ob šoli). Izdelana je tudi idejna zasnova št. 159/2023 iz julija 2023, katere izdelovalec je družba 2AMV Arhitekti, Ul. heroja Kerenčiča 11, 2270 Ormož.

Po sprejetju občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) bo območje urejanja prostora OR 26 opredeljeno s podrobnejšo namensko rabo SS – stanovanjske površine. Sprejeti OPPN bo predstavljal prostorsko podlago za pridobitev gradbenih dovoljenj in posledično izvedbo načrtovanih investicij.

Na območju je predvidena gradnja sedmih večstanovanjskih objektov v obliki stanovanjskih stolpičev oziroma blokov, ki bodo povezani s skupno podzemno garažo. Največja dopustna etažnost objektov je (K) + P + 4. Med objekti so načrtovane zunanje parkovne površine, površine za prostočasne dejavnosti, otroško igrišče z igrali ter ustrezna urbana oprema. Ob cesti je predvidena ureditev dovozne rampe v skupno podzemno garažo in parkirišča za obiskovalce.

Območje je dobro komunalno opremljeno, saj se v njegovi neposredni bližini nahaja vsa potrebna infrastruktura, kar predstavlja ugodno izhodišče za izvedbo načrtovane stanovanjske gradnje.

Nepremičnine, ki so predmet prodaje so po Lokacijski informaciji, št. 3504-0318/2026 z dne 15. 7. 2026 opredeljene kot stavbno zemljišče s podrobnejšo namensko rabo SS – stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju z ali brez spremljajočih dejavnosti.

Po stanju zemljiške knjige lastninska pravica prodajalca na nepremičninah ni omejena z nobeno izvedeno pravico ali drugim pravnim dejstvom, ki bi omejevalo ali pogojno izključevalo to lastninsko pravico,

Podatki o velikosti oziroma površini stavbnih zemljišč so takšni kot izhajajo iz zemljiškega katastra, kot relevantne uradne evidence in lahko odstopajo od dejanskih izmer oziroma površin. Prodajalec ne odgovarja za morebitna odstopanja.

3. IZHODIŠČNA CENA

Izhodiščna cena: **434.010,40 EUR brez DDV.**

V izhodiščno ceno predmeta prodaje davek na dodano vrednost ni vključen in bremeni kupca.

4. ROK ZA ODDAJO PONUDBE

Rok za oddajo ponudbe je 23. 11. 2026 do 24. ure.

Ponudbe se do tega datuma lahko oddajo neposredno v sprejemni pisarni ali pošljejo s priporočeno pošiljko s povratnico na naslov: Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož. Pravočasne pošiljke so tiste, ki so oddane na pošto s poštnim žigom 23. 11. 2026. Na pošiljkah mora bit pripis »Ponudba za nepremičnine v stanovanjski soseski ob Raičevi ulici v Ormožu - ne odpiraj«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja.

Ponudbe, ki bodo prispele po razpisanem roku (nepravočasne ponudbe) in nepravilno označene ponudbe, bo komisija, ki je pooblaščen za izvedbo postopka, izločila in o tem obvestila ponudnika.

5. POGOJI PRODAJE

Predmet razpisa je prodaja nepremičnin z namenom izgradnje sedmih (7) večstanovanjskih objektov z najmanj osemdesetimi (80) stanovanji. Ponudnik se zavezuje, da bo poleg pravočasnega plačila kupnine v vnaprej določenih rokih zagotovil tudi celovito izvedbo investicije na predmetu prodaje. Ta vključuje pripravo ustrezne projektne dokumentacije, pridobitev vseh potrebnih dovoljenj, izvedbo gradbenih del ter pridobitev uporabnega dovoljenja za zgrajene objekte. Investicija mora biti zasnovana v skladu z veljavnimi prostorskimi akti, predpisi in pogoji pristojnih nosilcev urejanja prostora ter zahtevami glede varstva okolja in trajnostnega razvoja. Ponudnik mora v ponudbi jasno opredeliti časovni načrt investicije, finančno konstrukcijo projekta ter koncept gradnje večstanovanjskih objektov, ki mora biti skladen z veljavnimi prostorskimi akti in izhodišči idejne zasnove št. 159/2023 iz julija 2023, izdelovalca 2AMV Arhitekti, Ul. heroja Kerenčiča 11, 2270 Ormož.

5.1. Ponudnik mora ponudbi priložiti terminski načrt izvedbe investicije, ki mora vsebovati najmanj naslednje mejnike:

- pridobitev gradbenega dovoljenja najpozneje do 31. 12. 2027,
- začetek gradnje najpozneje do 31. 3. 2028,
- zaključek gradnje vseh sedmih (7) večstanovanjskih objektov, ki morajo obsegati najmanj osemdeset (80) stanovanj, in pridobitev uporabnega dovoljenja oziroma uporabnih dovoljenj najpozneje do 31. 12. 2030.

Predloženi terminski načrt bo sestavni del prodajne pogodbe. Za zavarovanje izpolnitve pogodbenih obveznosti kupca se v prodajni pogodbi določijo naslednji ukrepi:

- ustanovitev odkupne pravice v korist Občine Ormož, ki se vpiše v zemljiško knjigo;
- pogodbeni kazen v višini 10 % kupnine za primer neizpolnitve pogodbenih obveznosti v rokih in pod pogoji, določenimi v prodajni pogodbi.

5.2. Ponudnik mora v ponudbi predložiti idejno zasnovo, ki je obvezni sestavni del ponudbe in mora izpolnjevati zahteve iz te razpisne dokumentacije.

Idejna zasnova mora biti pripravljena tako, da se po urbanistični in arhitekturni zasnovi čim bolj približa izhodiščni idejni zasnovi izdelovalca 2AMV Arhitekti ter upošteva prostorske in funkcionalne značilnosti načrtovane stanovanjske soseske glede:

- umestitve objektov v prostor,
- arhitekturne podobe objektov,
- zasnove garažne hiše,
- ureditve zelenih površin,

- kakovosti javnega odprtega prostora,
- ureditve otroških igral in površin za druženje.

Idejna zasnova mora izkazovati celovito urbanistično, arhitekturno in prometno ureditev območja ter mora obsegati najmanj:

- zasnovo gradnje najmanj 80 stanovanjskih enot,
- situacijski prikaz umestitve objektov v prostor,
- tlorisno in višinsko zasnovo objektov,
- prikaz arhitekturne podobe objektov (fasade oziroma 3D vizualizacije),
- rešitev mirujočega prometa z garažno hišo,
- ureditev dovozov, pešpoti in drugih prometnih površin,
- zunanjo ureditev območja z zelenimi površinami,
- ureditev otroških igral in skupnih površin za stanovalce,
- prikaz predvidene komunalne in druge gospodarske javne infrastrukture,
- okvirne podatke o bruto etažni površini, neto uporabni površini stanovanj in številu parkirnih mest.

Ponudba, ki ne vsebuje idejne zasnove z zahtevanimi elementi, se šteje za nepopolno. Izbrani ponudnik oziroma kupec mora pred vložitvijo zahteve za izdajo gradbenega dovoljenja prodajalcu predložiti idejno zasnovo projekta v predhodno pisno soglasje. Projektna dokumentacija za pridobitev gradbenega dovoljenja mora biti pripravljena ob upoštevanju potrjene idejne zasnove in veljavnih prostorskih aktov. Bistvena odstopanja od potrjene idejne zasnove so dopustna le s predhodnim pisnim soglasjem prodajalca, če so hkrati skladna z veljavnimi predpisi in prostorskimi akti. V primeru bistvenega odstopanja od potrjene idejne zasnove brez predhodnega pisnega soglasja prodajalca se to šteje za kršitev prodajne pogodbe. Posledice takšne kršitve, vključno z možnostjo uveljavitve odkupne pravice in pogodbene kazni, se določijo v prodajni pogodbi.

5.3. Ponudnik mora izkazati, da je finančno sposoben izvesti predvideno investicijo. V ta namen mora ponudbi priložiti:

- bonitetno poročilo (npr. S.BON APJES ali enakovredno bonitetno poročilo), iz katerega izhaja bonitetna ocena SB5 ali boljša oziroma primerljiva ocena druge bonitetne institucije, pri čemer mora biti iz predloženega dokazila razvidna primerljivost ocene;
- potrdilo poslovne banke, da transakcijski račun ponudnika v zadnjih šestih mesecih ni bil blokiran;
- izjavo o zagotovljenih finančnih virih za izvedbo investicije, skupaj z dokazili (npr. pismo o nameri banke za financiranje, dokazilo o lastnih sredstvih ali drugo ustrezno dokazilo), iz katerih je razvidna realna možnost financiranja celotne načrtovane investicije.

5.4. Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno – kupljeno«. Kasnejše reklamacije ne bodo upoštevane. Pogoj za sodelovanje pri javnem zbiranju ponudb je predhoden ogled predmeta prodaje. Ponudniki se za ogled dogovorijo po e pošti: mateja.zemljak@ormoz.si oz. po telefonu 051 636 355. Ogled bo izveden z vsakim zainteresiranim posebej na lokaciji nepremičnin, ki se prodajajo. Po opravljenem ogledu dobi ponudnik potrdilo o ogledu, ki bo izdano s strani prodajalca. Zadevno potrdilo je obvezna priloga dokumentacije. Ponudnik, ki bo oddal ponudbo, ne da bi se pred tem udeležil organiziranega ogleda, bo izločen iz postopka prodaje.

5.5. Nepremičnine bodo prodane ponudniku, za katerega bo komisija, ki jo imenuje župan, ugotovila, da je podal popolno ponudbo in je najugodnejša na podlagi v naprej določenih meril iz 6. točke tega razpisa.

5.6. Ponudniki bodo o opravljeni izbiri obveščeni v roku 8 dni po opravljenem javnem odpiranju ponudb.

- 5.7. Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po prejemu obvestila o opravljeni izbiri. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku 15 dni, se mu rok za sklenitev pogodbe podaljša, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe tudi v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.
- 5.8. Kupec mora celotno kupnino plačati v enkratnem znesku v roku 15 dni od izdaje računa in sicer na račun Občine Ormož št. SI56 0110 0010 0008 779 sklic SI00 110999. Pravočasno plačilo celotne kupnine je bistvena sestavina pogodbe (neplačilo v tem roku pomeni razdrtnje pogodbe in zadržanje vplačane varščine).
- 5.9. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še 22% davek na dodano vrednost, stroške overitve podpisa pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiški knjigi.

6. MERILA, PO KATERIH SE BODO VREDNOTILE PONUDBE

V skladu z drugim odstavkom 5. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) je treba s stvarnim premoženjem ravnati gospodarno in učinkovito ter tako, da se dosežejo najugodnejši rezultati za samoupravno lokalno skupnost.

Namen tega javnega zbiranja ponudb zato ni zgolj doseči najvišjo kupnino, temveč izbrati finančno sposobnega in zanesljivega investitorja, ki bo na predmetnih zemljiščih izvedel kakovosten projekt izgradnje sedmih (7) večstanovanjskih objektov z najmanj osemdesetimi (80) stanovanji, skladno z veljavnimi prostorskimi akti, predloženo idejno zasnovo in terminskim načrtom investicije.

Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravljen na podlagi meril, določenih v tej razpisni dokumentaciji. Pri izbiri se bodo upoštevali vnaprej določeni pogoji in merila, na podlagi katerih bo mogoče oceniti ustreznost predlagane investicije ter sposobnost ponudnika za njeno pravočasno in celovito izvedbo.

Izbrani ponudnik se bo s sklenitvijo prodajne pogodbe zavezal izvesti investicijo v skladu s predloženo idejno zasnovo in terminskim načrtom, ki bosta sestavni del prodajne pogodbe. Pri tem bo moral upoštevati pogodbene roke, rok za pridobitev gradbenega dovoljenja najpozneje do 31. 12. 2027, rok začetek gradnje najpozneje do 31. 3. 2028 ter rok za zaključek gradnje in pridobitev uporabnega dovoljenja oziroma uporabnih dovoljenj najpozneje do 31. 12. 2030.

Za zavarovanje izpolnitve pogodbenih obveznosti se bo s prodajno pogodbo v korist Občine Ormož ustanovila odkupna pravica, ki se bo vpisala v zemljiško knjigo. Če kupec v pogodbeno določenih rokih ne bo izvedel investicije v skladu s pogodbenimi obveznostmi, bo Občina Ormož upravičena uveljaviti odkupno pravico pod pogoji, določenimi v prodajni pogodbi. Na njeni podlagi bo kupec nepremičnin dolžan Občini Ormož prodati predmetne nepremičnine po odkupni ceni, ki bo enaka s strani kupca plačani kupnini, pri čemer se pri odkupni ceni ne upošteva povečanje vrednosti nepremičnin zaradi izboljšav, vlaganj oziroma zgrajenih objektov.

Poleg navedenega se bo s prodajno pogodbo določila tudi pogodbena kazen v višini 10 % kupnine za primer neizpolnitve pogodbenih obveznosti, pod pogoji, določenimi v prodajni

pogodbi. Natančni pogoji za uveljavljanje odkupne pravice, določitev odkupne cene in plačilo pogodbene kazni bodo opredeljeni v prodajni pogodbi.

Najugodnejši ponudnik bo izbran na podlagi naslednjih meril:

	Merilo	Delež v %	Največ točk
1.	Ponujena kupnina za predmet prodaje	50	50
2.	Kakovost idejne zasnove projekta	30	30
3.	Izkušnje ponudnika pri izvedbi primerljivih projektov	10	10
4.	Predvidena povprečna prodajna cena stanovanj na m ²	10	10
	Skupaj	100	100

1. Ponujena kupnina (50 točk)

Ponudnik navede ponujeno kupnino za predmet prodaje.

Največ točk prejme ponudnik z najvišjo ponujeno kupnino, ostali ponudniki pa sorazmerno manj po naslednji formuli:

$\text{Število točk} = (\text{ponujena kupnina} / \text{najvišja ponujena kupnina}) \times 50$

2. Kakovost idejne zasnove projekta (30 točk)

Ponudnik mora ponudbi priložiti idejno zasnovo predvidene pozidave z najmanj 80 stanovanjskimi enotami.

Komisija bo idejno zasnovo ocenila po naslednjih podmerilih:

	Podmerilo	Največ točk
1.	Urbanistična in arhitekturna kakovost zasnove ter skladnost z usmeritvami občine	10
2.	Ureditev mirujočega prometa (garažna hiša)	5
3.	Kakovost zunanje ureditve (ozelenitev, pešpoti, javne površine)	7
4.	Ureditev otroških igral in skupnih odprtih površin	5
5.	Funkcionalnost in celovitost zasnove	3
	Skupaj	30

Pri ocenjevanju se bo upoštevalo, v kolikšni meri se predlagana rešitev približa idejni zasnovi, ki jo je za predmetno območje izdelal 2AMV Arhitekti, predvsem glede arhitekturne podobe objektov, umestitve garažne hiše, zunanje ureditve, ozelenitve in otroških igral.

3. Izkušnje ponudnika (10 točk)

Ocenjujejo se reference ponudnika pri izvedbi primerljivih večstanovanjskih projektov v zadnjih desetih letih.

Za primerljiv projekt se šteje projekt novogradnje večstanovanjskega objekta z najmanj 40 stanovanjskimi enotami, za katerega je bilo pridobljeno uporabno dovoljenje.

Reference	Točke
1. uspešno izveden primerljiv projekt	4
2. uspešno izvedena primerljiva projekta	7
3. ali več uspešno izvedenih primerljivih projektov	10

Ponudnik mora predložiti seznam referenc z navedbo investitorja, lokacije, leta zaključka projekta in števila stanovanjskih enot.

4. Predvidena povprečna prodajna cena stanovanj na m² (10 točk)

Ponudnik navede najvišjo predvideno povprečno prodajno ceno stanovanj na m² neto uporabne površine, ki jo bo upošteval pri prodaji stanovanj.

Največ točk prejme ponudnik z najnižjo ponujeno ceno, ostali ponudniki pa sorazmerno manj po naslednji formuli:

$\text{Število točk} = (\text{najnižja ponujena cena} / \text{ponujena cena}) \times 10$

Ponudnik mora v ponudbi predložiti izjavo, da predvidena povprečna prodajna cena stanovanj ne bo presegla cene, navedene v ponudbi, razen v primeru objektivnih okoliščin, ki jih določa prodajna pogodba. V prodajni pogodbi bo določen način preverjanja in sankcije v primeru neupravičenega odstopanja.

Izpolnjevanje meril bo komisija presodila na podlagi dokumentacije, predložene v ponudbi. Komisija lahko od ponudnika zahteva dodatna pojasnila ali dokazila, če je to potrebno za objektivno presojo.

Skupno možno število točk je 100.

Najugodnejša je ponudba, ki doseže najvišje skupno število točk. V kolikor bo prodajalec prejel več najugodnejših ponudb, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pisna pogajanja o ceni.

7. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- 7.1. Plačilo varščine, ki znaša v višini 10% od izhodiščne cene nepremičnine, to je 43.401,04 EUR in se plača najkasneje do izteka roka za oddajo ponudbe, do 23. 11. 2026 do 24. ure na transakcijski račun Občine Ormož, št. SI 56 0110 0010 0008 779 sklic SI00 110999, z navedbo »Plačilo varščine - javno zbiranje ponudb za nepremičnine v stanovanjski soseski ob Raičevi ulici v Ormožu«;
- 7.2. Pravočasna oddaja popolne ponudbe najkasneje do vključno 23. 11. 2026 do 24. ure;
- 7.3. Obvezen ogled predmeta prodaje.
- 7.4. Ponudnik je vezan na svojo ponudbo do roka za sklenitev prodajne pogodbe, vključno z morebitnim podaljšanjem.

8. POPOLNA PONUDBA V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- 8.1. Za popolno ponudbo v postopku javnega zbiranja ponudb se šteje:
 1. Pravočasna oddana ponudba, ki vsebuje:
 - a) zavezujočo ponudbo na priloženem obrazcu Priloga št. 1, ki je sestavni del razpisne dokumentacije, podpisana 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 prilogami;
 - c) vse originalne obvezne in označene priloge iz Priloge št. 2;

2. v določenem roku za oddajo ponudb in znesku plačana varščina;
- 8.2. Ponudba oddana in poslana priporočeno po pošti na naslov: Občina Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož ali oddana neposredno v sprejemni pisarni Občine Ormož, v zaprti ovojnici z oznako: »Ponudba za nepremičnine v stanovanjski soseski ob Raičevi ulici v Ormožu - ne odpiraj«, najkasneje do dne 23. 11. 2026 do 24. ure;
- 8.3. V kolikor varščino za račun ponudnika plača tretja oseba, mora plačnik varščine v ponudbi priložiti pisno izjavo, 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.

9. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

- 9.1. Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Občine Ormož v sestavi: Milena Debeljak - predsednica, Mateja Zemljak - članica, Mitja Mar - član. Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni;
- 9.2. Komisija bo javno odpirala prispele ponudbe dne 26. 11. 2026, s pričetkom ob 10. uri v sejni sobi Občine Ormož, Ptujška c. 6, 2270 Ormož, soba št. 15.
- 9.3. Komisija bo evidentirala pravočasno prispele ponudbe ter preverila njihovo pravočasnost in popolnost;
- 9.4. Komisija bo na podlagi evidentiranih ponudb najprej preverila ali prispele ponudbe ustrezajo vsem pogojem iz točke 7 in 8 javnega razpisa in evidentirala uspešne in neuspešne ponudbe;
- 9.5. Komisija bo najkasneje v roku 8. dni od odpiranja ponudb ocenila prispele ponudbe in obvestila ponudnike o izbiri najuspešnejšega ponudnika.

10. POSEBNE DOLOČBE O POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- 10.1. Ponudbe, prispele po razpisnem roku ter nepopolne ponudbe bodo izločene in se jih ne bo obravnavalo;
- 10.2. Prodajalec lahko na podlagi tega razpisa začeti postopek prodaje ustavi do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti. V primeru ustavitve postopka prodaje je prodajalec ponudniku v roku 15 dni dolžen vrniti vplačano varščino brez obresti;
- 10.3. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki ne bodo uspešni pa bo vrnjena brez obresti v roku 15 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika;
- 10.4. Če ponudnik, ki sprejme ponudbo za nakup in odda popolno ponudbo v določenem roku in po pisnem pozivu ne sklene pisne prodajne pogodbe ali po podpisu prodajne pogodbe v roku ne plača kupnine, se šteje za neizpolnitev pogodbe, prodajalec obdrži plačano varščino, pogodba pa je razdrta;
- 10.5. Pri razpisu lahko sodelujejo zgolj osebe, ki lahko pridobivajo nepremičnine v Republiki Sloveniji (državljeni držav članic Evropske unije ali druge države, ki v skladu s slovensko zakonodajo lahko pridobivajo nepremičnine na območju Republike Slovenije).
- 10.6. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe iz sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1.

11. RAZPISNA DOKUMENTACIJA

Razpisna dokumentacija javnega zbiranja ponudb obsega naslednje:

- navedeno besedilo javne objave javnega zbiranja ponudb;
- Priloga št. 1 - Izjava s ponudbo za nakup nepremičnine na podlagi javnega zbiranja ponudb;
- Priloga št. 2 - Zbir dokumentov;
- Lokacijska informacija, št. 3504-0318/2026 z dne 15. 7. 2026;
- Idejna zasnova št. 159/2023, z julij 2023, izdelovalca 2AMV Arhitekti, Ul. heroja Kerenčiča 11, 2270 Ormož;
- Dopolnjen osnutek Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za stanovanjsko sosesko Raičeva - EUP OR 26 (Ob šoli) z grafičnim prikazom.

12. DODATNE INFORMACIJE

Pojasnila v zvezi z javnim zbiranjem ponudb in podatki o nepremičninah, ki so predmet javnega zbiranja ponudb, lahko dobijo zainteresirani na Občini Ormož, Ptujška cesta 6, 2270 Ormož, pri Mateji Zemljak, soba 18 ali po tel. 02/741 53 03 oziroma 051 636 355 oz. na elektronski naslov: mateja.zemljak@ormoz.si.

Številka: 478-0083/2026

Datum: 23. 10. 2026



OBČINA ORMOŽ
ŽUPAN
Danijel VRBNJAK, mag. posl. ved

