



Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije

**KMETIJSKO GOZDARSKI ZAVOD
PTUJ**

Ormoška cesta 28, 2250 Ptuj
Tel.: (02) 749 36 10, fax: (02) 749 36 20
E-pošta: tajninstvo@kgz-ptuj.si
www.kgz-ptuj.si

Številka: JZP-1/2025-AR

Datum: 19.11.2025

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije, Kmetijsko gozdarski zavod Ptuj (KGZS Zavod Ptuj), Ormoška cesta 28, 2250 Ptuj, matična številka: 5095859000, ID št. za DDV: SI62299964

II. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA VREDNOST NEPREMIČNINE (ponudbena cena)

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

K.o.	Parc. št.	Površina m ² po GURS	Naziv namenske rabe	Delež
400 – Ptuj	1586/4	575	druga območja centralnih dejavnosti - stavbno zemljišče	1/1

Nepremičnina v naravi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče. Na nepremičnini je dopustno graditi nestanovanjske stavbe, v katerih so dopustni stanovanjski deli in gradbeno inženirske objekte, če so namenjeni dejavnostim v območju in opredeljeni v Prilogi 1, ter nezahtevne in enostavne objekte za lastno rabo in ostale objekte določene v Prilogi 2 Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/15, 8/16, 8/16 – obvezna razlaga, 1/17, 2/17 – obvezna razlaga, 4/17 – obvezna razlaga, 14/17, 19/17 – obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 106), 19/17 – obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 107), 14/19 – lokacijska preveritev, 2/20 - lokacijska preveritev, 3/20 - lokacijska preveritev 6/20 - lokacijska preveritev (pod zaporedno številko uradne objave 40), 6/20 - lokacijska preveritev (pod zaporedno številko uradne objave 41), 9/20 - lokacijska preveritev, 4/21 – lokacijska preveritev, 13/21, 14/21 – lokacijska preveritev, 8/22 – obvezna razlaga, 2/23 – lokacijska preveritev, 3/23 – lokacijska preveritev (pod zaporedno številko uradne objave 29), 3/23 – lokacijska preveritev (pod zaporedno številko uradne objave 30), 5/23 – tehnični popravek, 2/24 – lokacijska preveritev, 5/24, 4/25 – lokacijska preveritev, 6/25 – tehnična posodobitev).

Lastnica nepremičnine, ki se prodaja je Kmetijsko gozdarska zbornica Slovenije, organizator javnega zbiranja ponudb, KGZS Zavod Ptuj, je upravitelj nepremičnine.

Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena in bremen prosta.

PRAVNI REŽIM

Par. Št.	Pravni režim	Pravna podlaga
1586/4	varovalni pas ceste - javna pot	Odlok o občinskih cestah na območju Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/00, 12/02, 3/14)
1586/4	varovalni pas plinovoda	Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS)
1586/4	elektrovod 110 kV	Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS)
1586/4	varovalni pas elektrovoda	Energetski zakon (Uradni list RS, št. 60/19 – uradno prečiščeno besedilo, 65/20, 158/20 – ZURE, 121/21 – ZSROVE, 172/21 – ZOEE, 204/21 – ZOP in 44/22 – ZOTDS)
1586/4	letališki koridor	Zakon o letalstvu (ZLet) (Uradni list RS, št. 81/10, 46/16, 47/19)
1586/4	vodovarstveno območje 3	Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko-ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13 in 79/15)

Zemljiška parcela se nahaja v območju predkupne pravice občine, pravna podlaga: Odlok o predkupni pravici Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5/03, 5/06). Potrdilo, da občina ne uveljavlja predkupne pravice na nepremičnini bo organizator javnega zbiranja ponudb pridobil pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe.

Izhodiščna cena je 45.000,00 EUR brez davka na dodano vrednost.

Vsi stroški v zvezi s prodajo, vključno s plačilom 22 % davka na dodano vrednost bremenijo kupca.

III. NAJNIŽJA PONUDBENA CENA

Najnižja ponudbena cena za nepremičnino, ki je predmet prodaje ne sme biti nižja od izhodiščne vrednosti kot je določena s tem zbiranjem ponudb (45.000,00 EUR), brez vključenega davka.

IV. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnina se plača v 15-ih dneh po sklenitvi pogodbe oz. izstavitvi računa.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel razvezan po samem zakonu.

V. SKLENITEV POGODBE

Prodaja nepremičnine na podlagi prodajne pogodbe. Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno, ob pogoju, da občina ne bo uveljavljala predkupne pravice.

V kolikor bo med prejetimi ponodbami več najugodnejših ponudb, bo organizator javnega zbiranja ponudb najugodnejše ponudnike pozval na predložitev nove ponudbe z namenom doseganja čim višje kupnine in izbral najugodnejšega (najugodnejši ponudnik).

Najugodnejši ponudniki bodo k oddaji ponudbe pozvani izključno na elektronski naslov naveden v prijavi, v roku 3 delovnih dni po roku za oddajo ponudbe.

Če bo tudi po tako prejetih ponodbah več najugodnejših ponudb, bo organizator javnega zbiranja ponudb z najugodnejšimi ponudniki izvedel postopek dražbe.

Šteje se, da je javno zbiranje ponudb uspelo, če vsaj en ponudnik ponudi ceno, ki je najmanj enaka izhodiščni ceni.

Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških, davka na dodano vrednost, bo uspelemu ponudniku oz. kupcu izdano ZK dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Uspeli ponudnik oz. kupec plača poleg kupnine še davek na dodano vrednost, vse stroške notarskih storitev in stroške zemljiškoknjižnega vpisa lastninske pravice na svoje ime.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Organizator javnega zbiranja ponudb si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti odstopi od pogajanj.

VI. 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 najkasneje do **5. 12. 2025 do 12. ure** na elektronski naslov: tajnistvo@kgz-ptuj.si poslati izpolnjen in lastnoročno podpisan in skeniran obrazec, ki je priloga 1 te objave.

Ponudba mora biti veljavna in veže ponudnika do 31. 12. 2025.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 3 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

VII. DODATNA POJASNILA IN OGLED

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na kontaktno osebo Dejana Kamenška, telefon 031 347 599, e-pošta: dejan.kamensek@kgz-ptuj.si.

Ogled nepremičnine je možen po predhodni najavi.

VIII. OPOZORILO

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

Andrej Rebernišek
direktor



