



## Občina Mokronog-Trebelno

Pod Gradom 2, SI-8230 Mokronog  
t: +386 (07) 34 98 260  
obcina@mokronog-trebelno.si  
www.mokronog-trebelno.si  
ID: SI28624777 | MŠ: 2241170000

Številka SOU ODBK: 4781-0001/2025

Datum: 22. 1. 2025

Občina Mokronog-Trebelno, Pod Gradom 2, 8230 Mokronog, ki jo zastopa župan mag. Franc Glušič, na podlagi 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE, 175/20, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018) objavlja

### NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

#### 1. Naziv in sedež prodajalca:

Občina Mokronog-Trebelno, Pod Gradom 2, 8230 Mokronog, matična št.: 2241170000, ID št. za DDV: SI28624777

#### 2. Predmet prodaje:

Št. parcele	Katastrska občina	Površina	Namenska raba	Delež
88/4 86/1 86/2	1417 Ornuška vas	4467 m <sup>2</sup> 266 m <sup>2</sup> 259 m <sup>2</sup>	kmetijska zemljišča (K1)	1/1

Nepremičnine v naravi predstavljajo njivo bonitete zemljišča 57 na območju Radne vasi. Vse nepremičnine se prodajajo skupaj, kot celota.

Nepremičnina parc. št. 88/4 k.o. Ornuška vas je obremenjena:

- z nepravo stvarno služnostjo izgradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in popravila vodovodnega omrežja v korist služnostnega upravičenca Občine Mokronog-Trebelno,
- z nepravo stvarno služnostjo izgradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in popravila vodovodnega omrežja v korist služnostnega upravičenca Občine Mirna Peč.

Nepremičnine so dane v zakup za določen čas, do 15. 6. 2031, na podlagi sklenjene zakupne pogodbe. V primeru prodaje zemljišč, bo Občina Mokronog-Trebelno zakupno pogodbo odpovedala.

#### 3. Najnižja ponudbena cena:

Najnižja ponudbena cena za nepremičnine znaša **17.323,00 EUR**. Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 2% davek na promet nepremičnin.

#### 4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe:

Nepremičnine se prodajajo po metodi neposredne pogodbe. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu prodajalca. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, lahko prodajalec odstopi od sklenitve pravnega posla.

## 5. Postopek izbire in merilo za izbiro najugodnejšega ponudnika:

Merilo za izbor najugodnejše ponudbe je najvišja ponudbena cena. Izbran bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo kupnino nad izhodiščno ceno oziroma v primeru, da bo ponudnik samo eden, vsaj ceno, ki je enaka izhodiščni ceni.

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo prodajalec pred prodajo nepremičnin izvedel dodatna pogajanja o ceni in o morebitnih drugih pogojih pravnega posla.

Za promet z zemljišči, ki so po namenski rabi opredeljena kot kmetijska zemljišča, je treba upoštevati še poseben postopek prometa, ki ga ureja Zakon o kmetijskih zemljiščih (ZKZ). Občina Mokronog-Trebelno bo po končanem postopku zbiranja ponudb in pridobljeni najvišji ponudbeni ceni – objavila ponudbo za prodajo še na Upravni enoti Trebnje. Ponudnik, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno, bo moral v roku 15 dni sprejeti ponudbo v enaki višini še pri UE Trebnje.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno ob pogoju, da bo ponudnik uspešen tudi v postopku prodaje po določilih ZKZ. Pri nakupu kmetijskega zemljišča lahko uveljavljajo predkupno pravico predkupni upravičenci po naslednjem vrstnem redu:

- I. solastnik;
- II. kmet, katerega zemljišče meji na zemljišče, ki je naprodaj;
- III. zakupnik zemljišča, ki je naprodaj;
- IV. drug kmet;
- V. kmetijska organizacija ali s.p., ki jima je zemljišče ali kmetija potrebna za opravljanje kmetijske oz. gozdarske dejavnosti;
- VI. Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije.

## 6. Način in rok plačila kupnine:

Kupnina se plača v 30-ih dneh od izdaje računa, v enkratnem znesku na transakcijski račun prodajalca št. SI56 0110 0010 0019 934, odprt pri UJP Novo mesto. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pogodbe. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje pravni posel za razvezan.

## 7. Pogoji prodaje:

7.1. Ponudbo lahko odda ponudnik (domača ali tuja, pravna ali fizična oseba), ki skladno s pravnim redom Republike Slovenije lahko postane lastnik nepremičnine.

7.2. Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno – kupljeno«. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje, ki so razvidne iz javnih evidenc. Kupec je dolžan preveriti dejansko stanje in pravno stanje nepremičnin, preden se prijavi k nakupu oziroma poda vlogo.

7.3. Kupec nosi vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (davek na promet nepremičnin, notarska overitev in vpis v zemljiško knjigo).

7.4. Ponudnik mora oddati ponudbo na obrazcu, ki je priloga te objave najkasneje v 20 dneh od dneva objave te namere na spletni strani Občine Mokronog-Trebelno na naslov: **Občina Mokronog-Trebelno, Pod Gradom 2, 8230 Mokronog** oziroma e-naslov: [obcina@mokronog-trebelno.si](mailto:obcina@mokronog-trebelno.si) z oznako "Ponudba v zadevi št. 4781-0001/2025".

Če je ponudba oddana po pošti priporočeno, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto najkasneje zadnji dan objave namere.

Ponudbe, prispеле po izteku zgoraj navednega roka ali ponudbe, ki ne bodo popolne, bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb ne bo javno. Ponudniki bodo o rezultatih obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje v 7 dneh po zaključenem odpiranju ponudb.

## 8. Opozorilo:

Prodajalec si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla postopek ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

## 9. Dodatne informacije:

Dodatne podrobnejše informacije o predmetnih nepremičninah dobijo zainteresirani pri Skupni občinski upravi občin Dolenjske in Bele krajine, kontaktna oseba je Saša Hahn, tel. št. 08 205 93 22, elektronski naslov: [sasa.hahn@novomesto.si](mailto:sasa.hahn@novomesto.si)

**Občina Mokronog-Trebelno**  
**mag. Franc Glušič, župan**

Prikaz lege nepremičnin:

