



## 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: 478-0025/2025-3

Datum: 24. 3. 2025

Občina Mokronog-Trebelno, Pod Gradom 2, 8230 Mokronog, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE in 175/20; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18; v nadaljevanju: uredba) objavlja

### JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

#### 1. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB:

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

#### 2. OPIS PREDMETA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA VREDNOST:

parc. št.	katastrska občina	površina parcele v m <sup>2</sup>	ID št. stavbe	površina stavbe v m <sup>2</sup>	delež, ki je predmet prodaje	izhodiščna vrednost v EUR
872/9	1412-Mokronog	775	415	200	1/1	34.400,00

Nepremičnina se nahaja v Martinji vasi pri Mokronogu. Po namenski rabi gre za stavbno zemljišče v območju s pretežno namensko rabo: Površine podeželskega naselja (SK). Na zemljišču stoji nezahtevni objekt, grajen leta 1963. Del objekta je zidan, pretežni del pa predstavlja lesen nadstrešek na betonskih stebrih.

Pozidavo na območju nepremičnine ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Mokronog-Trebelno (Ur. l. RS, št. 105/2013 s spremembami in dopolnitvami). Podrobnejše informacije glede nepremičnine so navedene v lokacijski informaciji, ki je priloga besedilu javnega zbiranja ponudb.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila Vida Medved, cenilka stvarnega premoženja – nepremičnine.

#### 3. VARŠČINA:

**3.1.** Ponudnik je dolžan plačati varščino v višini 10% izhodiščne cene, in sicer v višini **3.440,00 EUR** na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Mokronog-Trebelno št. SI56 0110 0010 0019 934, odprt pri Banki Slovenije, sklic na št. SI00 722100 in namen: varščina.

**3.2.** Vplačana varščina se bo izbranemu ponudniku vštela v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brezobrestno najkasneje v tridesetih dneh od izbire najugodnejšega ponudnika.

**3.3.** Če ponudnik odstopi od svoje ponudbe, prodajalec obdrži varščino. Če ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

#### **4. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE:**

**4.1.** Najugodnejši ponudnik mora kupnino po prodajni pogodbi plačati v 30-ih dneh od izdaje računa. Kupnino plača na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Mokronog-Trebelno št. SI56 0110 0010 0019 934, odprt pri Banki Slovenije.

**4.2.** Plačilo kupnine je bistveni sestavni del prodajne pogodbe, zato prodajna pogodba brez dolžnosti opozorila na plačilo preneha veljati, če kupec ne plača, kot se je zavezal s prodajno pogodbo. V tem primeru se varščina zadrži. Kupcu se izroči zemljiškoknjižno dovolilo po plačilu celotne kupnine.

#### **5. POŠILJANJE PONUDB, KRAJ IN ČAS ODPIRANJA PONUDB:**

**5.1.** Ponudniki pošljejo ponudbo na priloženem obrazcu, ki je priloga 1 te objave, in priložijo:

- potrdilo o plačani varščini ter
- kopijo veljavnega uradnega identifikacijskega dokumenta.

V primeru, da ponudbena cena na obrazcu ne bo navedena, se šteje, da oddajajo ponudbo za nakup nepremičnine po izhodiščni ceni. Ponudbe s ponudbenimi cenami, nižjimi od izhodiščnih, bodo izločene iz postopka prodaje, ponudnikom pa bo vrnjena varščina, če je bila vplačana. Če varščina ne bo plačana ali ne bo plačana v ustreznem (prenizkem) znesku do roka za predložitev ponudb, bo prodajalec štel ponudbo kot nepopolno in bo izločena iz postopka.

**5.2. Ponudniki oddajo ponudbe najkasneje do 14. 4. 2025, do 15:00 ure,** na naslov prodajalca: Občina Mokronog-Trebelno, Pod Gradom 2, 8230 Mokronog, v zaprti ovojnici z oznako »JZP 478-0025/2025 – NE ODPIRAJ«.

Vloge, oddane po pošti, morajo prispeti na naslov najkasneje do iztega navedenega roka. Kasnejše ponudbe bodo štele za prepozne in bodo izločene iz postopka prodaje.

**5.3.** Javno odpiranje prejetih ponudb bo potekalo dne 15. 4. 2025, na sedežu Občine Mokronog-Trebelno, Pod Gradom 2, Mokronog, v sejni sobi, s pričetkom ob 8:00 uri. Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni najkasneje 8 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija imenovana s strani župana Občine Mokronog-Trebelno v sestavi:

- Mateja Vrabec, direktorica OU – predsednica,
- Marijana Jereb, višja svetovalka – članica,
- Tina Bregant, višja svetovalka – članica.

**5.4.** Rok veljavnosti ponudbe je najmanj 60 dni od datuma za predložitev ponudb.

#### **6. POGOJI ZA PONUDNIKE:**

**6.1.** Ponudbo za nakup nepremičnine lahko podajo pravne in fizične osebe, ki izpolnjujejo pogoje za pridobitev nepremičnine na območju Republike Slovenije.

**6.2.** Kot ponudnik ne sme sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se šteje:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne;
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja;
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Ponudnik mora najkasneje pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v smislu 7. odstavka 51. člena ZSPDLS-1.

## **7. POGOJI IN PRAVILA PRODAJE:**

**7.1.** Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmero površine. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

**7.2.** Nepremičnina bo prodana 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 opravljenem izboru. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, se šteje, da je od nakupa odstopil in ima prodajalec pravico zadržati vplačano varščino.

**7. 3.** Poleg kupnine je kupec dolžan plačati še pripadajoč davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiški knjigi.

**7.4.** Po plačilu celotne kupnine in po poravnavi vseh stroškov bo kupcu nepremičnina izročena v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v pristojni zemljiški knjigi.

**7.5.** Na javnem zbiranju ponudb uspe ponudnik, ki ponudi najvišjo ceno. V primeru, da prodajalec prejme več ponudb za nepremičnino, bo izvedel postopek s pogajanji z vsemi ponudniki, ki so oddali ponudbe za to nepremičnino, tako da bo izbran tisti ponudnik, ki bi v pogajanjih ponudil najvišjo ceno. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

**7.6.** Župan Občine Mokronog-Trebelno lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

**7.8.** Pogoji tega javnega razpisa so sestavni del pogodbe.

## **8. DODATNE INFORMACIJE:**

**8.1.** Vse dodatne informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb lahko zainteresenti dobijo pri Tini Bregant (tel. št.: 07/34 98 268, e-mail: [tina.bregant@mokronog-trebelno.si](mailto:tina.bregant@mokronog-trebelno.si)).

**8. 2.** Ogled predmeta prodaje je možen po predhodnem dogovoru.

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

