



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: 4781-0005/2025-3

Datum: 30. 5. 2025

Občina Mokronog-Trebelno, Pod Gradom 2, 8230 Mokronog, ki jo zastopa župan mag. Franc Glušič, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS ; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javnega zbiranja ponudb:

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

2. Predmet prodaje:

ID znak	površina	dejanska raba dela stavbe	delež
del stavbe 1412-41-1	73,40 m ²	stanovanje	1/1
del stavbe 1412-41-8	9,40 m ²	klet	1/1

Predmet prodaje je zasedeno stanovanje v 3. etaži in klet v 1. etaži stanovanjsko-poslovnega objekta na naslovu Paradiž 1, Mokronog, na zemljišču parc. št. 103/6 k.o. Mokronog. Stavba je bila po podatkih GURS zgrajena leta 1925 in kasneje obnovljena, leta 2003 streha, od leta 2014 do leta 2020 inštalacije, fasada in stavbno pohištvo. Stavba je priključena na razpoložljive komunalne vode, ogrevanje je centralno. Stanovanje obsega 2 sobi, kuhinjo, kopalnico v skupni površini 70,60 m² ter manjši balkon v površini 2,80 m². Nepremičnini se prodajata skupaj kot celota.

Stanovanje je oddano v najem za nedoločen čas.

3. Najnižja ponudbena cena oziroma izhodiščna vrednost:

Najnižja ponudbena cena za nepremičnini znaša **85.700,00 EUR**. Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 2% davek na promet nepremičnin.

Ponudba se odda na obrazcu, ki je priloge te objave.

4. Varščina:

Varšina za nepremičnini znaša **8.570,00 EUR**, ki jo ponudniki nakažejo na transakcijski račun Občine Mokronog-Trebelno št. SI56 0110 0010 0019 934 najpozneje do 16. 6. 2025. Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Občina Mokronog-Trebelno ima pravico zadržati varščino v primeru:

- če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine.

5. Komisija, cenilec in izjava skladno s 7. odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1:

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v naslednji sestavi:

- Tina Bregant, predsednica,
- Saša Hahn, članica,
- Marijana Jereb, članica.

Za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila Vida Medved, sodna izvedenka in cenilka gradbene stroke in kmetijskih zemljišč.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu 7. odstavka 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in – drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

6. Pogoji prodaje:

6.1. Nepremičnini bosta prodani ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno. Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku, lahko Občina Mokronog-Trebelno 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, se šteje, da je od nakupa odstopil in Občina Mokronog-Trebelno zadrži njegovo varščino.

6.2. Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni od izdaje računa je bistvena sestavina pogodbe. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje pravni posel za razvezan, varščina pa se zadrži kot pogodbena kazen.

6.3. Kupec prejme zemljiškoknjižno dovolilo po plačilu celotne kupnine.

6.4. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še 2% davek na promet nepremičnin, stroške overitve ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

6.5. Nepremičnini se prodajata po načelu »videno – kupljeno«. Prodajalec ne odgovarja za stvarne in pravne napake predmeta prodaje, ki so oziroma bi morale biti kupcu znane (so navedene v javnem razpisu oz. so razvidne iz zemljiške knjige ali se opazijo pri običajnem pregledu nepremičnine). Ponudniki so dolžni preveriti dejansko stanje in pravno stanje nepremičnin preden oddajo svojo ponudbo.

6.6. Na javnem zbiranju ponudb uspe ponudnik, ki ponudi najvišjo ceno. V primeru, da prodajalec prejme več ponudb za nepremičnini, bo komisija izvedla dodatna pogajanja o ceni.

6.7. Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

6.8. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni na njihov elektronski naslov ali naslov stalnega prebivališča najkasneje v 15 dneh po zaključenem zbiranju ponudb.

7. Pošiljanje ponudb, kraj in čas odpiranja ponudb:

7.1. Ponudniki oddajo ponudbo na obrazcu, ki je objavljen na spletni strani in je priloga te objave, katerega obvezna priloga je:

- potrdilo o plačilu varščine,
- kopija osebnega dokumenta (velja za fizične osebe in s.p.),
- pooblastilo, overjeno pri notarju, v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju.

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.

7.2. Ponudniki oddajo ponudbe osebno v zaprti kuverti ali po pošti na naslov: **Občina Mokronog-Trebelno, Pod Gradom 2, 8230 Mokronog**, z oznako »Ponudba za stanovanje št. 4781-0005/2025 – NE ODPIRAJ«. Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na navedeni naslov prispe najkasneje do dne **19. 6. 2025** do **14.00** ure.

7.3. Javno odpiranje prejetih ponudb bo potekalo **20. 6. 2025** na sedežu Občine Mokronog-Trebelno, Pod Gradom 2, Mokronog, sejna soba, s pričetkom ob **9:00 uri**.

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

8. Pogoji za ponudnike:

8.1. V postopku zbiranja ponudb lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki skladno s pravnim redom Republike Slovenije lahko postane lastnik nepremičnine in ki se pravočasno in pravilno prijavi, tako da odda ponudbo z izpolnitvijo obrazca najkasneje do roka za predložitev ponudb. Prodajalec bo ponudnike, ki bodo podali nepopolne ponudbe (razen varščine, ki je obvezni bistveni sestavni del ponudbe in mora biti plačana pred potekom roka za predložitev ponudb) pozval, da jih dopolnijo v roku, ki bo določen. V kolikor ponudba ne bo dopolnjena z dnem, določenim za dopolnitev, jo komisija ne bo upoštevala in jo bo kot nepopolno izločila.

8.2. Pogoji tega javnega razpisa so sestavni del pogodbe.

9. Dodatne informacije:

Vse dodatne informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in ogledu predmeta prodaje lahko zainteresirani dobijo pri Skupni občinski upravi občin Dolenjske in Bele krajine, kontaktna oseba je Saša Hahn, tel. št. 07 39 39 270, elektronski naslov: sasa.hahn@novomesto.si.

Občina Mokronog-Trebelno
mag. Franc Glušič, župan

