



## 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: 4781-0013/2025-4

Datum: 22. 9. 2025

Občina Mokronog-Trebelno, Pod Gradom 2, 8230 Mokronog, ki jo zastopa župan mag. Franc Glušič, na podlagi 50. 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 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18) objavlja

### JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

#### 1. Naziv in sedež prodajalca:

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

#### 2. Predmet prodaje:

ID znak	površina v m <sup>2</sup>	uporabna površina v m <sup>2</sup>	delež
del stavbe 1412-85-3	54,90	46,60	1/1

Predmet prodaje je prazno stanovanje št. 7 v 2. etaži in klet v 1. etaži večstanovanjske stavbe, ki stoji na zemljišču parc. št. 164/15 k.o. Mokronog, na naslovu Stari trg 17, Mokronog. Dostop do stavbe je urejen po parceli št. 164/18 k.o. Mokronog, ki je v lasti Občine Mokronog-Trebelno in po javni poti ob stavbi parc. št. 1075/36 k.o. Mokronog.

Stavba je bila po podatkih GURS zgrajena leta 1844, obnova strehe je bila opravljena v letu 2001, opravljena je bila tudi menjava oken. Stavba je priključena na razpoložljive komunalne vode: električno, vodovodno omrežje in kanalizacijo. Stanovanje obsega 2 sobi, kuhinjo in sanitarije, v skupni površini 46,60 m<sup>2</sup>. Ogrevanje je etažno, v stanovanju, s pečjo na trda goriva. Stene in stropi stanovanja so ometani in slikani. Tlaki so obloženi z vinil oblogami, keramiko in parketom. Na površinah, kjer je pred izselitvijo stalo pohištvo, so poškodbe zaradi vlage. Stanovanju pripada kletni prostor v površini 8,30 m<sup>2</sup>, predeljen z lesenimi letvami, brez urejene razsvetljave, stene in stropi so grobo ometani, slikani, tlaki so betonski. Stanovanju pripada tudi solastniški delež do ½ na posebnem skupnem delu 1412-85-18 v površini 5,40 m<sup>2</sup>, v naravi predprostor za vhod v klet in solastniški delež do ½ na posebnem skupnem delu 1412-85-20 v površini 2,40 m<sup>2</sup>, v naravi hodnik pred vhodom v stanovanje.

Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena in bremen prosta.

Energetska izkaznica je v izdelavi.

#### 3. Izklicna vrednost in najnižji znesek višanja:

Izklicna cena za nepremičnino znaša **45.000,00 EUR**. Najugodnejši dražitelj plača na izklicano

ceno še 2% davek na promet nepremičnin.

Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

#### **4. Varščina:**

Varščina za nepremičnino znaša **4.500,00 EUR**, ki jo ponudniki nakažejo na transakcijski račun Občine Mokronog-Trebelno št. SI56 0110 0010 0019 934 najpozneje do **10. 10. 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 se dražitelj ne udeleži javne dražbe,
- če se dražitelj udeleži javne dražbe, vendar ne pristopi k javni dražbi (ne želi kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni),
- če izbrani dražitelj v roku ne sklene prodajne 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:

- Mateja Vrabec, predsednica,
- Mojca Lenassi Malnarič, članica,
- Saša Hahn, članica,
- Tina Bregant, nadomestna članica.

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

V skladu s 6. in 7. odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1 na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba. 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,
- druga oseba, s katero 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.

#### **6. Način in rok plačila kupnine:**

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

Kupec prejme zemljiškoknjižno dovolilo po plačilu celotne kupnine.

#### **7. Pogoji prodaje:**

7.1. Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en dražitelj. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en dražitelj ponudi ceno, ki je enaka izklicni vrednosti. V kolikor dva ali več dražiteljev hkrati

ponudita izklicno ceno ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je uspel tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

7.2. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Nepremičnina se prodaja tistemu dražitelju, ki ponudi najvišjo ceno. Če nihče od dražiteljev najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta cena, ki je bila izklicana trikrat. Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo. Komisija ugotovi in v zapisnik zapiše komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan.

7.3. Nepremičnina se prodaja 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).

7.4. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu prodajalca. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe največ za 15 dni, ali pa zadrži varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

7.5. Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (pripadajoči davek, overitev podpisa prodajalca na zemljiškoknjžnem dovolilu, vpis v zemljiško knjigo) plača kupec.

## **8. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:**

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin ter na javni dražbi predložijo naslednja dokazila:

- potrdilo o plačani varščini,
- podpisano izjavo o nepovezanosti (priloga 1),
- pooblastilo, če se javne dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni zakoniti zastopnik dražitelja,
- kopijo osebnega dokumenta (za fizične osebe in s.p.).

## **9. Kraj in čas javne dražbe:**

Javna dražba bo potekala **15. 10. 2025** ob **15:30** uri v sejni sobi na Občini Mokronog-Trebelno, Pod Gradom 2, 8230 Mokronog.

## **10. Opozorilo:**

Župan Občine Mokronog-Trebelno lahko začeti postopek ustavi vse do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in vplačane varščine brez obresti.

## **11. Dodatne informacije:**

Vse dodatne informacije o pogojih javne dražbe lahko zainteresirani dobijo po telefonu na številki: 07/39 39 232 ali po e-pošti: [sasa.hahn@novomesto.si](mailto:sasa.hahn@novomesto.si). Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

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

