



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: 478-0019/2024-3

Datum: 18. 3. 2024

Občina Mokronog-Trebelno, Pod Gradom 2, 8230 Mokronog, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih (Uradni list 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; v nadaljevanju: uredba) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

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:

| Katastrska občina | Parc. št. | Površina parcele | Št. stavbe | Površina stavbe | Dejanska raba | Delež prodaje |
|-------------------|-----------|------------------|------------|----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 1414-Jelševce | 2361/1 | 1070 | | | kmetijsko zemljišče | 1/1 |
| 1414-Jelševce | 2361/2 | 1226 | 12 | 48 m ² | del stavbno zemljišče s stanovanjskim objektom (Čužnja vas 23), del kmetijsko zemljišče | 1/1 |
| 1414-Jelševce | 2361/3 | 1205 | | | kmetijsko zemljišče | 1/1 |
| 1414-Jelševce | 2361/4 | 279 | | | del stavbno zemljišče, del kmetijsko zemljišče | 1/1 |
| 1414-Jelševce | 2367/4 | 1017 | | | del gozdno zemljišče, del kmetijsko zemljišče | 1/1 |
| 1414-Jelševce | 2367/5 | 454 | 15 | 34,40 m ² | stavbno zemljišče z gospodarskim objektom | 1/1 |
| 1414-Jelševce | 2367/2 | 1169 | 14 | 71,40 m ² | del stavbno zemljišče z gospodarskim objektom, del kmetijsko zemljišče | 1/1 |
| 1414-Jelševce | 2344/2 | 665 | | | del kmetijsko zemljišče, del gozdno zemljišče, del stavbno zemljišče | 1/1 |

Objekt stanovanjske hiše je v celoti dotrajan, pomožna gospodarska objekta sta fizično in funkcionalno dotrajana ter potrebna temeljite prenove. Po podatkih GURS je bila stanovanjska stavba zgrajena leta 1850, streha pa je bila obnovljena leta 1958. Gospodarsko poslopje (stavba za spravilo pridelka) št. 1414-14 je bilo zgrajeno v letu 1925, streha je bila obnovljena v letu 1962. Gospodarsko poslopje (kozolec) št. 1414-15 je bilo zgrajeno v letu 1940. Vsi objekti so že od leta 2016 prazni in nevzdrževani.

Nepremičnina se nahaja v Čužnji vasi. Dostop do nepremičnin poteka po makadamski javni poti JP 926038 Čužnja vas 23. Območje je komunalno opremljeno z elektro omrežjem, oskrba z vodo je lokalna.

Na parcelah št. 2361/2 in 2361/4 je v zemljiški knjigi vknjižena služnostna pravica napeljave električnega kablovoda v korist vsakokratnih lastnikov parcele št. 2358, na parceli št. 2361/2 pa je vknjižena še stvarna služnost uporabe dela služkega zemljišča površine 31 m² za gradnjo ter izvajanje rednih in investicijskih vzdrževalnih del na stavbi, v korist vsakokratnega lastnika parcele št. 2366.

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

Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša **30.000,00 EUR**. Navedena vrednost ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga poravna kupec.

3. VARŠČINA:

3.1. Ponudnik je dolžan plačati varščino v višini 10% izhodiščne cene, in sicer v višini **3.000,00 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.

Varščina **mora biti na računu Občine Mokronog-Trebelno najkasneje do dne 10. 4. 2024 do 24:00 ure.**¹

3.2. Vplačana varščina se bo izbranemu ponudniku vštela v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brezobrestno najkasneje v osmih dneh od pravnomočnosti odločbe o odobritvi pravnega posla.

3.3. Če ponudnik odstopi od svoje ponudbe, prodajalec obdrži varščino. Če najugodnejši 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 po sklenitvi pogodbe na podlagi izdanega 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 zemljiškoknjžno 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 oziroma izpis iz poslovnega oz. sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni.

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

¹ Priporočamo vam, da plačilo izvedete najkasneje do dne 10. 4. 2024 do 13:00 ure.

ustreznem (prenizkem) znesku do roka, navedenega v točki 3.1., bo prodajalec štel ponudbo kot nepopolno in bo izločena iz postopka.

5.2. Ponudniki oddajo ponudbe najkasneje do 10. 4. 2024, do 15:00 ure, na naslov prodajalca: Občina Mokronog-Trebelno, Pod Gradom 2, 8230 Mokronog, v zaprti ovojnici ali na elektronski naslov obcina@mokronog-trebelno.si z oznako »JZP 478-0019/2024 – NE ODPIRAJ«.

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

5.3. Javno odpiranje prejetih ponudb bo potekalo dne 12. 4. 2024, 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 ZSPDSLS-1.

7. POGOJI IN PRAVILA PRODAJE:

7.1. Del nepremičnin spada po namenski rabi v območje kmetijskih in gozdnih zemljišč, zaradi česar je potrebno izvesti še postopek prodaje skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih in Zakona o gozdovih. **Občina Mokronog-Trebelno bo po opravljenem postopku zbiranja ponudb objavila ponudbo za prodajo nepremičnin še na Upravni enoti Trebnje.** Najugodnejši ponudnik bo moral v roku 15 dni sprejeti ponudbo še pri UE Trebnje.

7.2. Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno ob pogoju, da bo ponudnik uspešen tudi v postopku prodaje po določilih Zakona o kmetijskih zemljiščih in Zakona o gozdovih.

7.3. 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.

7.4. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu prodajalca (po prejemu odločbe o odobritvi pravnega posla). V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe največ za 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.

7.5. Občina Mokronog-Trebelno si pridržuje na nepremičnini, ki je predmet prodaje, možnost uveljavitve neodplačne stvarne služnosti za potrebe gradnje, vzdrževanja in upravljanja objektov in omrežij gospodarske javne infrastrukture in služnost dostopa do gospodarske javne infrastrukture.

7.6. 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.

7.7. 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.

7.8. 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.

7.9. Pogoji tega javnega razpisa so sestavni del pogodbe.

7.10. Protikorupcijska klavzula: Prodajalec bo iz postopka izbire izločil ponudnika, pri katerem obstaja utemeljen sum, da je ponudnik ali druga oseba v njegovem imenu, delavcu prodajalca ali drugi osebi, ki lahko vpliva na odločitev prodajalca v postopku prodaje premoženja, obljubil, ponudil ali dal kakršnokoli (premoženjsko ali nepremoženjsko) korist z namenom, da bi tako vplival na vsebino, dejanje ali odločitev prodajalca nepremičnine glede ponudbe pred, med ali po izbiri ponudnika. V zvezi z navedenim se upoštevajo določbe Zakona o integriteti in preprečevanju korupcije (Uradni list RS, št. 69/11 – uradno prečiščeno besedilo, 158/20, 3/22 - ZDeb, 16/23 - ZZPri).

8. DODATNE INFORMACIJE:

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

8.2. Ogled predmeta prodaje je možen po predhodnem dogovoru.

Občina Mokronog-Trebelno
mag. Franc Glušič
župan

