



## OBČINA MIRNA

Glavna cesta 28  
8233 Mirna  
T 07 30 47 153  
obcina@mirna.si  
<http://www.mirna.si>

M I R N A

Številka: 478-0026/2018-2

Datum: 27.09.2018

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018; v nadaljevanju: ZSPDSL-1), 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018; v nadaljevanju: uredba) in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Mirna za leto 2018 (v nadaljevanju: načrt), Občina Mirna objavlja

### JAVNI RAZPIS ZA PRODAJO NEPREMIČNIN V LASTI OBČINE MIRNA PO METODI JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

#### 1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA:

**OBČINA MIRNA, Glavna cesta 28, SI-8233 Mirna, matična številka: 2399164000, ID za DDV: SI 80793509**

Postopek prodaje vodi komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem.

#### 2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA

Predmet prodaje so naslednje nepremičnine na območju Občine Mirna:

##### 2.1 področje ZN Roje IV:

zap. št.	št. parcele	k.o.	namenska raba	površina/m <sup>2</sup>	izhodiščna cena v EUR brez DDV
1.	25/260	1410-Mirna	SZ	583	17.490,00
2.	25/262	1410-Mirna	SZ	499	14.970,00
3.	25/263	1410-Mirna	SZ	492	14.760,00
4.	25/264	1410-Mirna	SZ	435	13.050,00
5.	25/266	1410-Mirna	SZ	671	20.130,00
6.	25/267	1410-Mirna	SZ	563	16.890,00
7.	25/268	1410-Mirna	SZ	565	16.950,00
8.	25/269	1410-Mirna	SZ	569	17.070,00
9.	25/295	1410-Mirna	SZ	660	19.800,00

Pogoji gradnje so določeni v Odloku o lokacijskem načrtu "Roje- Mirna" (Uradni list RS, št. 115/2001, Uradno glasilo slovenskih občin št. 115/2004, 46/2013)

##### 2.2 ostala zemljišča:

Zap. št.	Št. parcele	Katastrska občina	Namenska raba	Površina v m <sup>2</sup>	Izhodiščna cena v EUR brez DPN
10.	307*	1418-Lukovek	GZ- gozd	3.492 m <sup>2</sup>	3.224,24
11.	347*	1418-Lukovek	GZ- gozd	2.824 m <sup>2</sup>	1.613,37

### 2.3 zemljišča z objektom:

zap. št.	št. parcele	k.o.	namenska raba	površina zemljišča/m <sup>2</sup>	uporabna neto površina objekta/m <sup>2</sup>	izhodiščna cena v EUR brez DPN
11.	1498/3*	1410-Mirna	KZ-del, SZ-del	1.075	112,60	15.725,00
energetska izkaznica št. 2016-270-257-43262/2026						

\* zemljišča so predmet urejanja na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih (URL RS št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17) oz. Zakona o gozdovih (Uradni list RS, št. 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 110/02 – ZGO-1, 115/06 – ORZG40, 110/07, 106/10, 63/13, 101/13 – ZDavNepr, 17/14, 24/15, 9/16 – ZGGLRS in 77/16) zato morajo kupci skladno z zakonskimi zahtevami podati ponudbo v enaki višini pri Upravni enoti Trebnje, ko bo ponudba za prodajo objavljena na oglasni deski in v roku, ki bo razpisan.

### 2.4 stanovanje:

Zap. št.	Stavba in del stavbe	k.o.	Uporabna neto površina v m <sup>2</sup>	Izhodiščna cena v EUR brez DPN
13.	960-5 960-6	1410-Mirna	57,90 (stanovanje) 2,06 (klet) 4,27 (loža 1) 2,46 (loža 2) 64,00 (skupaj uporabna površina)	61.760,00
energetska izkaznica št. 2017-270-257-61060/2027				

Navedene cene ne vključujejo 22% davka na dodano vrednost (DDV) oziroma 2% davka na promet z nepremičninami (DPN), glede na vrsto nepremičnine, ki je predmet nakupa (označeno v zgornjih tabelah).

Prodajalec nepremičnin ne bo prodajal pod izhodiščno ceno. Prodajalec lahko izloči ponudbe, ki so nižje od izhodiščne cene. Prodajalec ni dolžan prodati nepremičnine in lahko kadarkoli pred podpisom pogodbe odstopi od svoje ponudbe brez kakršnihkoli pravnih ali dejanskih posledic. Če odda ponudbo za posamezno nepremičnino zgolj en ponudnik, lahko prodajalec z njim izvede pogajanja z namenom zvišanja prodajne cene.

Organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, ali oseba, ki jo predstojnik organa, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

### 3. POGOJI PRODAJE

3.1. S kupcem bo sklenjena prodajna pogodba, ki je skladna z vzorcem iz razpisa. Prodajno pogodbo overi notar, vse stroške overitve in prepisa v Zemljiški knjigi nosi kupec.

3.2 Nepremičnina bo prodana ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1. Z najugodnejšim ponudnikom se sklene pogodba najpozneje v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku, lahko Občina Mirna 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, Občina Mirna zadrži njegovo varščino.

Izjema so parcele, ki so predmet urejanja po Zakonu o kmetijskih zemljiščih, kjer lahko za najvišjo ponujeno ceno nepremičnino kupi predkupni upravičenec, ki je po vrstnem redu

pred ponudnikom. V roku 15 dni oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice, bo z najugodnejšim kupcem sklenjena pogodba, k podpisu katere mora kupec pristopiti najkasneje v 15 dneh po pozivu.

3.3 Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških bo kupcu nepremičnina izročena v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v pristojni zemljiški knjigi.

3.4 Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe. Kupec prejme zemljiškoknjžno dovolilo po plačilu celotne kupnine.

3.5 Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še DDV oz. DPN, stroške notarja ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

3.6 Nepremičnine so naprodaj 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 nepremičnine preden oddajo svoje ponudbe. Prodajalec ne odgovarja za geološko stabilnost tal zemljišč ali druge sorodne pomanjkljivosti samega zemljišča.

3.7 Prodajalec si na vseh nepremičninah, ki so predmet prodaje, pridržuje možnost uveljavljanja odkupne pravice po prodajni ceni v roku 2 let od nakupa in pravico vpisa neodplačne služnostne pravice za potrebe gradnje, vzdrževanja in upravljanja objektov in omrežij javne infrastrukture in služnost dostopa do javne infrastrukture. Omejitve se lahko vpišejo v zemljiško knjigo (ne glede na določila vzorca pogodbe, se lahko v pogodbo vpiše odkupna pravica).

3.8 Na javnem zbiranju ponudb uspe ponudnik, ki ponudi najvišjo ceno. V primeru, da prodajalec prejme več ponudb za nepremičnino, bo izvedel postopek s pogajanjem z vsemi ponudniki, ki so oddali ponudbe za to nepremičnino, tako da bo izbran tisti ponudnik, ki bo v pogajanjih ponudil najvišjo ceno. Če tudi s pogajanjem ne bo prišlo do zgolj ene najvišje ponudbe (npr. ponudniki vztrajajo pri svoji začetni ceni), bo prodajalec med ponudniki, ki so na pogajanjih podali najvišjo ceno, izvedel javni žreb za izbiro ponudnika.

3.9 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.

3.10 Pri postopku nakupa nepremičnine ne morejo sodelovati cenilec, člani komisije oziroma oseba, ki vodi postopek, in z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:

- 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 neskljenjeni 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.

Ponudniki bodo o izbiri pisno obveščeni najkasneje v 15 dneh od sprejema odločitve.

O najugodnejšem ponudniku bo odločil župan s pisnim sklepom. Odločitev župana je dokončna.

#### **4. POŠILJANJE PONUDB, KRAJ IN ČAS ODPIRANJA PONUDB**

4.1 Ponudniki pošljejo ponudbo na priloženem obrazcu, ki je objavljen na spletni strani, katerega obvezna priloga je potrdilo o plačilu varščine, in navedejo ponudbeno ceno. V primeru, da ponudbena cena 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. **Ponudniki oddajo ponudbe najkasneje do srede, 07.11.2018 do 12:00 ure na naslov prodajalca: Občina Mirna, Glavna cesta 28, Mirna ali po elektronski pošti: [obcina@mirna.si](mailto:obcina@mirna.si). Vloge oddane na pošto morajo prispeti na naslov najkasneje do izteka navedenega roka.** Kasnejše ponudbe bodo štejele za prepozne in bodo izločene iz postopka prodaje.

4.2 Za zemljišča, ki so predmet urejanja po Zakonu o kmetijskih zemljiščih oziroma Zakonu o gozdovih, bodo morali kupci skladno z zakonskimi zahtevami podati ponudbo v enaki višini še pri Upravni enoti Trebnje, ko bo namera o prodaji objavljena na oglasni deski, in v roku, ki bo razpisan.

4.3 Javno odpiranje prejetih ponudb bo potekalo v **sredo, 07.11.2018** na sedežu Občine Mirna, Glavna cesta 28, Mirna, sejna soba, s pričetkom ob **16. uri**.

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

4.5 O nadaljnjih postopkih bodo zainteresirani kandidati obveščeni na kontaktni e-naslov, ki ga bodo navedli v vlogi.

#### **5. POGOJI ZA PONUDNIKE**

5.1 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 so 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.

5.2 Ponudnik mora plačati varščino in predložiti dokazilo o njenem plačilu. V primeru, da ponudnik odstopi od svoje ponudbe kadarkoli po plačilu varščine, se mu le-ta ne vrne.

5.3 Ponudnik predloži fotokopijo osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) zase kot fizično osebo oziroma zastopnika ali pooblaščenca za pravno osebo.

## 6. VARŠČINA

6.1. Ponudniki morajo vplačati varščino, ki znaša najmanj 10% izhodiščne cene predmeta prodaje, na podračun enotnega zakladniškega računa Občina Mirna številka: SI56 0110 0010 0021 292 (Banka Slovenije), sklic na številko: SI00 722100 in namen: številka parcele (npr. za parc.št. 25/260 se namen glasi "varščina za 25260"). Varščina se vplača ločeno za vsako parcelo.

6.2. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli, pa se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni po zaključku postopka.

6.3. Če ponudnik odstopi od svoje ponudbe ali ne izpolnjuje pogojev za udeležbo v postopku, razen kjer je izrecno določeno drugače, prodajalec obdrži varščino. Če ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

## 7. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Mirna številka: SI56 0110 0010 0021 292, sklic na številko: SI00 722100 in namen: številka parcele (npr. za parc.št. 25/260 se namen glasi – "Kupnina za 25260") v 8 (osmih) dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet za nepremičninami.

## 8. DODATNE INFORMACIJE

8.1. Dodatne podrobnejše informacije o pogojih prodaje in podatke o posamezni nepremičnini dobijo zainteresirani na Občini Mirna, tel.št. 07/3047153, elektronski naslov: [tanja.sinkovec@mirna.si](mailto:tanja.sinkovec@mirna.si), kontaktna oseba je Tanja Šinkovec.

8.2. Ogled nepremičnin in dokumentacije v zvezi z nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.

8.3. Pogoji tega javnega razpisa so sestavni del pogodbe.

8.4. Besedilo javnega razpisa in obrazci se objavi na spletni strani Občine Mirna: <http://www.mirna.si/objave/58>

objava: 28.09.2018

OBČINA MIRNA  
župan Dušan Škerbiš

