



## OBČINA MIRNA

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

M I R N A

Datum: 478-0005/2018-2

Številka: 16.02.2018

Na podlagi 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I in 14/15 - ZUIFO in 76/15; v nadaljevanju: Zakon), 35. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16; v nadaljevanju: Uredba) in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Mirna za leto 2017 (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. 46/2013)

## 2.2 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
10.	1498/3*	1410-Mirna	KZ-del, SZ-del	1.075	112,60	15.725,00
energetska izkaznica št. 2016-270-257-43262/2026						
11.	1334	1409-Brezovica	SZ	736	87,40	15.283,00
energetska izkaznica št. 2016-270-257-43265/2026						

\* zemljišča so predmet urejanja na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih (URL RS št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12 in 27/16), 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.

## 2.3 stanovanje:

Zap. št.	Stavba in del stavbe	k.o.	Uporabna neto površina v m <sup>2</sup>	Izhodiščna cena v EUR brez DPN
12.	960-5 960-6	1410-Mirna	57,90 (stanovanje) 2,06 (klet) 6,73 (loža) 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.

## 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. Najkasneje v roku 15 dni po poteku roka za predložitev ponudb bo z najugodnejšim ponudnikom sklenjena pogodba, k podpisu katere mora kupec pristopiti najkasneje v 15 dneh po pozivu. Če kupec v tem roku ne bo podpisal pogodbe, se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Občina Mirna pravico zadržati vplačano varščino.

3.3 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.

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 Plačil 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:

- oseba, ki je s članom komisije oziroma z osebo, ki vodi postopek, ali cenilec v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do drugega kolena, ali če je s članom komisije oziroma z osebo, ki vodi postopek, ali cenilec v zakonu ali v svaštvu do četrtega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza prenehala ali ne;
- oseba, ki je s članom komisije oziroma z osebo, ki vodi postopek, ali cenilec v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja;
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije oziroma oseba, ki vodi postopek, ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije osebe, ki vodi postopek, 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 petka, 09.03.2018 do 10:00 ure na naslov prodajalca: Občina Mirna, Glavna cesta 28, Mirna ali po elektronski pošti: obcina@mirna.si. Vloge oddane na pošto morajo prispeti na naslov najkasneje do izteka navedenega roka.** Kasnejše ponudbe bodo šteje za prepozne in bodo izločene iz postopka prodaje.

4.2 Javno odpiranje prejetih ponudb bo predvidoma potekalo v **petek, 09.03.2018** na sedežu Občine Mirna, Glavna cesta 28, Mirna, sejna soba, s pričetkom ob **11:00**.

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

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

4.5 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.

#### **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 osebnega 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 interesenti 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. Izbrani ponudnik mora najkasneje v 15 dneh od prejema poziva skleniti prodajno pogodbo skladno z vzorcem iz razpisne dokumentacije. Če kupec v roku ne sklene pogodbe, varščina zapade v korist prodajalca in velja, da je kupec odstopil od pogodbe. 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/sl/obcina-mirna/razpisi-in-objave/> in v Uradnem listu RS.

objava: 19.02.2018

**OBČINA MIRNA**  
župan Dušan Skerbiš







zap. št. 3, 4, 5, 6, 11  
i 17  
A0 PROJANE

LEGENDA

- - - - meja območja SDLN
- načrtovani objekti
- urijana površina, dvorišča
- načrtovana zelena površina
- obstoječa parcelna meja
- predvidena parcelna meja
- varovalni pas 20 kV daljnovoda (2 x 10 m)

Podloga: geodetski načrt, GEOHIT d.o.o., 22.2.2013

naslov karte **UREDITVENA SITUACIJA NA KATASTRU**

načrtovnik Občina Mirna, Glavna cesta 28, 8233 Mirna

naslova / projekt **SPREMEMBE IN DOPOLNITVE LOKALNEGA NAČRTA  
VROJE - MIRNA**

vrsta	SPREJET DOKUMENT	id. št.
odp. vedja projekta	mag. JELKA HUDOKLIN, univ.dipl.inž.kraj.rah.	ZAPS 0850
odp. projektant	dr. LILJANA JANKOVIĆ GROBELSEK, univ.dipl.inž.rah.	ZAPS 0077
sodelovalci	JERNEJ RADOVAČ, univ.dipl.inž.grad.	
	TANJA JERN, inž.grad.	
število	OPRN-L12013	datum oktober 2013
		merilo 1:5