



Občina Muta, Glavni trg 17, 2366 Muta, skladno z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 78/23-ZORR) ter 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Sklepom o dopolnitvi Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Muta v letu 2025, št. 410-0020/2024-3 z dne 24. 4. 2025 objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB**  
**za prodajo stanovanjske stavbe**

**1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb**

Občina Muta, Glavni trg 17, 2366 Muta, matična št. 5881706000, davčna št. SI89876547.

**2. Predmet javnega zbiranja ponudb**

Predmet javnega zbiranja ponudb je prodaja stanovanjske stavbe s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem, ki obsega:

ID znak nepremičnine	Izmera do celote po GURS	Dejanska raba	Delež, ki je predmet prodaje
Stavba 808 140	103,60 m <sup>2</sup>	Dvostanovanjska stavba	1/1
Parcela 808 73/4	290,00 m <sup>2</sup>	Pozidano stavbno zemljišče	1/1
Parcela 808 73/5	23,00 m <sup>2</sup>	Pozidano stavbno zemljišče	1/1

Predmet prodaje je stanovanjska stavba z dvema ločenima stanovanjskima enotama ID znak: stavba 808 140 ter pripadajoče funkcionalno zemljišče s parc. št. 73/4 in parc. št. 73/5 k. o. 808 Zgornja Muta v občini Muta. Območje prostorsko ureja občinski prostorski načrt - OPN Občine Muta in je po namenski rabi opredeljeno kot območje stanovanj, enota urejanja prostora M-9. Nepremičnine so v lasti Občine Muta do celote (1/1) in se prodajajo kot celota enemu ponudniku.

Del stavbe 1: stanovanje v pritličju, v velikosti 65,10 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine (bivalni prostor 55,10 m<sup>2</sup>, klet 10,00 m<sup>2</sup>). Stanovanje je nezasedeno.

Del stavbe 2: stanovanje v mansardi stavbe, v velikosti 38,50 m<sup>2</sup> neto tlorisne površine. Stanovanje je zasedeno, zanj je sklenjena najemna pogodba po določilih Stanovanjskega zakona, za nedoločen čas.

Stavba je bila po podatkih GURS-a zgrajena leta 1890.

**3. Izhodiščna vrednost celotne nepremičnine**

Skupna izhodiščna vrednost nepremičnin, ki so predmet javnega zbiranja ponudb znaša **68.000,00 EUR**.



#### **4. Pogoji prodaje**

- 4.1. Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno – kupljeno«.
- 4.2. Kupec kupuje nepremičnine v stanju, v kakršnem so in ne more uveljavljati večjih pravic, kot jih je imel lastnik.
- 4.3. Za del stavbe št. 2 – stanovanje v mansardi, je sklenjena najemna pogodba po določilih Stanovanjskega zakona, in sicer za deloma neprofitno in deloma prosto oblikovano najemnino, za nedoločen čas.
- 4.4. Z uspelim ponudnikom, ki bo podal najugodnejšo skupno ponudbo za nepremičnine, se sklene pogodba v roku 15. dni od zaključka postopka javnega zbiranja ponudb. V kolikor ponudnik v tem roku ne pristopi k podpisu pogodbe, se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima organizator javnega zbiranja ponudb pravico zadržati vplačano varščino.
- 4.5. Rok za plačilo kupnine je 15 dni po sklenitvi pogodbe. Kupec je po podpisu pogodbe dolžan plačati vrednost nepremičnine po ponujeni ceni in davek na promet nepremičnin. Prav tako je kupec dolžan prodajalcu povrniti stroške izdelave cenitvenega poročila za nepremičnino.
- 4.6. Plačilo kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.
- 4.7. Po plačilu celotne kupnine se izvede zemljiškoknjižni prenos. Stroški notarske overitve pogodbe in stroški zemljiškoknjižne izvedbe bremenijo kupca.
- 4.8. Ponudbo lahko oddajo pravne ali fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom RS lahko postanejo lastniki nepremičnin.

#### **5. Varščina**

Ponudnik, ki želi sodelovati v postopku mora vplačati varščino v višini **10% izhodiščne cene nepremičnine, v višini 6.800,00 EUR**, ki jo je potrebno plačati na TRR: SI56 01281-0100011065 pri UJP, sklic na št. SI56 SI00 19400020-47835. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 8. dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.

#### **6. Pisna ponudba mora vsebovati**

- Izpolnjen obrazec »Podatki o ponudniku« (priloga 1)
- Izpolnjen obrazec »Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa« (priloga 2)
- Ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene na obrazcu »ponudba« (priloga 3)
- Potrdilo o plačilu varščine v višini 10% izhodiščne cene
- Pooblastilo za sodelovanje na javnem odpiranju, če je oseba zastopnik
- Izjavo, da ponudnik ni povezana oseba po sedem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1 (priloga 4)

Ponudba se šteje za popolno, če vsebuje vse zgoraj navedene sestavine.

Po prejemu ponudb se lahko s ponudniki opravijo dodatna pogajanja.

#### **7. Veljavnost ponudbe**

Ponudba mora biti veljavna še 30 dni po poteku roka za odpiranje ponudb.

#### **8. Rok za oddajo ponudb**

Ponudniki pošljejo ponudbe v zaprti pisemski ovojnici s pripisom »JP 478-0035/2025 – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja: OBČINA MUTA, Glavni trg 17, 2366 Muta.





Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov organizatorja prispe najkasneje **do 13. 8. 2025 do 12. ure.**

Nepopolne, nepravočasne oz. ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale drugih pogojev javnega zbiranja ponudb, bodo izločene iz postopka.

#### **9. Kraj in čas odpiranja ponudb**

Odpiranje ponudb bo javno.

Komisija za vodenje postopka prodaje nepremičnine bo odprla in pregledala pravočasne ponudbe dne 13. 8. 2025 ob 13.00 uri v prostorih Občine Muta. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti na odpiranju ponudb, izkazati z osebnim dokumentom ali pooblastilom ponudnika.

#### **10. Merilo za izbor**

Izbran bo ponudnik, ki bo izpolnjeval vse razpisne pogoje in ponudil najvišjo ceno, vendar najmanj v višini izhodiščne cene. Ponudniki, ki bodo podali enakovredne najugodnejše ponudbe (enaka višina kupnine ob izpolnjevanju vseh pogojev), bodo v roku 8. delovnih dni, pozvani k oddaji nove ponudbe. Po prejemu novih ponudb, bo izbran najugodnejši ponudnik.

Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 30 dni po poteku roka za javno zbiranje ponudb.

#### **11. Omejitve v zvezi s postopkom prodaje**

Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, je izključena. Prodajalec lahko postopek zbiranja ponudb ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrne vplačana varščina brez obresti in morebitni stroški za prevzem razpisne dokumentacije.

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavi oz. ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom.

V postopku ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

#### **12. Dodatne informacije**

Vsa pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom nepremičnin so na voljo na tel. št. 02 88 79 600 ali na e-mailu: [obcina.muta@muta.si](mailto:obcina.muta@muta.si). Ogled nepremičnine je možen po predhodni najavi.

Kontaktna oseba v zvezi s postopkom: Jerneja Bizjak

Besedilo javnega zbiranja ponudb (s prilogami) je objavljeno na spletni strani Občine Muta [www.muta.si](http://www.muta.si).

### 13. Prikaz lokacije nepremičnin



Številka: 478-0035/2025-1  
Datum: 14. 7. 2025

OBCINA MUTA  
Angelca MRAK, županja

