



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 86 24

F: 01 478 83 31

E: gp.mju@gov.si

[www.mju.gov.si](http://www.mju.gov.si)

Številka: 477-356/2012-MPJU/86

Datum: 22.8.2019

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) objavlja

### JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO VEČ NEPREMIČNIN V K.O. 1613 – KUŽELJ

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

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana. Nepremičnine so v solasti Republike Slovenije, Baucar Marije in Baucar Miklič Ane. Javno zbiranje ponudb se izvaja **za celoto** nepremičnin (1/1).

#### **2. Predmet javnega zbiranja ponudb in ponudbena cena**

a) Predmet prodaje so naslednje nepremičnine:

SKLOP	parcelna številka	katastrska občina	Namenska raba	Izmera v m <sup>2</sup> – po GURS	delež	izklicna cena
1.	2464/1	1613 – Kuželj	stavbno	255	1/1	1.500,00 €
	2467/1	1613 – Kuželj	stavbno	43		
2.	2449/1	1613 – Kuželj	stavbno	559	1/1	2.600,00 €
3.	2454	1613 – Kuželj	stavbno	120	1/1	600,00 €
4.	2489	1613 – Kuželj	stavbno	191	1/1	3.500,00 €
	2480/2	1613 – Kuželj	stavbno	462	1/1	
				kmetijsko	189	
5.	2483/1	1613 – Kuželj	stavbno	642	1/1	3.700,00 €
			kmetijsko	275		

Parcele so ZK urejene in bremen proste.

b) Kupec na ponujeno ceno plača še davek in sicer:

SKLOP	Parc. številka	katastrska občina	vrednost deleža RS	% davka	vrednost deleža brez RS	% davka
1.	2464/1	1613 – Kuželj	350,00 €	22% DDV	1.150,00 €	2% DNP
	2467/1	1613 – Kuželj				
2.	2449/1	1613 – Kuželj	650,00 €	22% DDV	1.950,00 €	2% DNP
3.	2454	1613 – Kuželj	140,00 €	22% DDV	460,00 €	2% DNP
4.	2489	1613 – Kuželj	751,00 €	22% DDV	2.629,00 €	2% DNP
	2480/2	1613 – Kuželj				
5.	2483/1	1613 – Kuželj	750,00 €	22% DDV	2.750,00 €	2% DNP
			200,00 €	2% DNP		

Parcele se prodajajo po sklopih, kot so navedeni v zgornji tabeli. **Možen je nakup posameznega sklopa ali vseh sklopov skupaj. Prednost pri izbiri najugodnejšega ponudnika ima tisti, ki ponudi odkup vseh sklopov skupaj.**

Parcela 2480/2 in 2483/1, k.o. 1613 – Kuželj sta **deloma kmetijski zemljišči**, zaradi česar je potrebno izvesti še postopek prodaje skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih.

Po prostorskih planih Občine Kostel, so zemljišča namenjena naslednji rabi.

SKLOP	Parc. številka	katastrska občina	Namenska raba	OPN
1.	2464/1 2467/1	1613 – Kuželj	stavbno	Območje za proizvodnjo, obrt, stanovanja, centralne dejavnosti in upravo ter na območju naravne dediščine – Reka Kolpa
2.	2449/1	1613 – Kuželj	stavbno	Območje za proizvodnjo, obrt, stanovanja, centralne dejavnosti in upravo ter na območju naravne dediščine – Reka Kolpa
3.	2454	1613 – Kuželj	stavbno	Območje za proizvodnjo, obrt, stanovanja, centralne dejavnosti in upravo ter na območju naravne dediščine – Reka Kolpa
4.	2489  2480/2	1613 – Kuželj  1613 – Kuželj	stavbno  deloma stavbno  deloma kmetijsko	Območje za proizvodnjo, obrt, stanovanja, centralne dejavnosti in upravo  Območje za proizvodnjo, obrt, stanovanja, centralne dejavnosti in upravo  Območje drugih kmetijskih zemljišč in Natura 2000
5.	2483/1	1613 – Kuželj	deloma stavbno  deloma kmetijsko	Območje za proizvodnjo, obrt, stanovanja, centralne dejavnosti in upravo  Območje drugih kmetijskih zemljišč in Natura 2000

Vsi sklopi zemljišč so komunalno neopremljeni, v bližini pa se nahajajo elektrovod, vodovod, elektronske komunikacije in kanalizacija.

Na nepremičnini ima zakonito predkupno pravico Občina Kostel, ki pa je NE UVELJAVLJA.

**Ponudbena cena za nepremičnine, ki so predmet prodaje mora biti NAJMANJ toliko, kot znaša izklicna cena v tabeli pod točko 2a) tega razpisa. V znesek ni všteti davki, ki ga plača kupec. Delež in stopnje davka so vidne iz tabele pod točko 2b) tega razpisa.**

**Varščina znaša:**

SKLOP 1 .....	150,00 €
SKLOP 2 .....	260,00 €
SKLOP 3 .....	100,00 €
SKLOP 4 .....	350,00 €
SKLOP 5 .....	370,00 €

**Ponudnik, ki ponudi odkup vseh sklopov nepremičnin, varščino vplača z enim nakazilom v višini 1.230,00 €.**

### **3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 51/7 členom ZSPDSLS-1**

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Ministrstva za javno upravo v sestavi:

- Biserka Gorišek, podsekretarka – predsednica
- Lucija Srebernjak, podsekretarka – članica
- Marija Petek, podsekretarka – članica
- Vesna Kanjir, višja svetovalka – nadomestna članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil mag. Slavko BUNDERLA, sodni cenilec za gradbeništvo - nepremičnine.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 51/7 člen ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

### **4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe**

Prodaja nepremičnin. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb. V kolikor pogodba z najugodnejšim ponudnikom ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javnega zbiranja ponudb pa odstopi od sklenitve posla.

Najugodnejši ponudnik pri sklopu 4. in 5. bo dolžan sodelovati tudi v postopku pred upravno enoto, skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih, ki bo izveden po izboru najugodnejšega ponudnika po predmetnem razpisu.

### **5. Najnižja ponudbena cena**

Ponudbena cena za nepremičnine, ki so predmet prodaje morajo biti NAJMANJ toliko, kot znaša izklicna cena v tabeli pod točko 2a) tega razpisa. V znesek ni všteti davki, ki ga plača kupec. Delež in stopnje davka so vidne iz tabele pod točko 2b) tega razpisa.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1 te objave.

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

Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbeno kazen.

### **7. Sklenitev pogodbe**

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno za vse sklope skupaj. V kolikor se na razpis ne bo javil ponudnik za vse sklope, se izbira najugodnejšega

ponudnika po posameznih sklopih in sicer bo pogodba sklenjena s tistimi ponudniki, ki bodo ponudili najvišjo ceno po posameznem sklopu.

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Najugodnejši ponudnik pri sklopu 4. in 5. bo dolžan sodelovati tudi v postopku pred upravno enoto, skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih, ki bo izveden po izboru najugodnejšega ponudnika po predmetnem razpisu. Najugodnejši ponudnik je po izvedbi predmetnega postopka dolžan sprejeti ponudbo na upravni enoti.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

#### **8. Višina varščine**

Varščina za predmet prodaje znaša:

<b>SKLOP 1</b> .....	<b>150,00 €</b>
<b>SKLOP 2</b> .....	<b>260,00 €</b>
<b>SKLOP 3</b> .....	<b>100,00 €</b>
<b>SKLOP 4</b> .....	<b>350,00 €</b>
<b>SKLOP 5</b> .....	<b>370,00 €</b>

**Ponudnik, ki ponudi odkup vseh sklopov nepremičnin, varščino vplača z enim nakazilom v višini 1.230,00 €.**

Varščina mora biti **na računu** št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7200013-15341604, z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb 477-356/2012-MPJU, **najkasneje do dne 16.9.2019 do 13:00 ure.**

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se mu varščina zadrži.

Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe, se mu varščina zadrži.

#### **9. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb**

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 51/7 člena ZSPDSL-1.

Ponudnik mora **najkasneje do 16.9.2019 do 15.00 ure** s priporočeno pošiljko ali osebno na vložišče na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 477-356/2012-MPJU« oddati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan in poskeniran obrazec, ki je priloga 1 te objave,
2. potrdilo o plačani varščini ter
3. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Če je prijava poslana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, **in prispe na naslov organizatorja** javnega zbiranja ponudb najkasneje do 16.9.2019 do 15:00 ure. **Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.**

Odpiranje ponudb BO javno in bo potekalo na Ministrstvu za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana, v sejni sobi v IV. nadstropju, in sicer:

**dne 19.9.2019 s pričetkom ob 9:00 uri.**

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 7 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

#### **10. Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR)**

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR), glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva Ministrstva za javno upravo, je objavljeno na spletni strani:

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Sistemsko-urejanje/OBVESTILO\\_ravnanje\\_s\\_stvarnim\\_premozenjem-1.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Sistemsko-urejanje/OBVESTILO_ravnanje_s_stvarnim_premozenjem-1.pdf).

#### **11. Ogled**

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb ter možnostjo ogleda se obrnite na Biserko Gorišek, e-pošta: biserka.gorisek@gov.si. Ogled je možen po obvezni predhodni najavi najkasneje do 11.9.2019.

#### **12. Opozorilo**

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

Po pooblastilu št. 1004-156/2015/27:

Uroš KOROŠEC

Generalni direktor