



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 83 30  
E: gp.mju@gov.si  
www.mju.gov.si

Številka: 477-354/2021/45

Datum: 24. 10. 2022

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, skladno z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## JAVNO ZBIranJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE S PARC. ŠT. 3812, K.O. 2391 – VIPAVSKI KRIŽ

### 1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana.

### 2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je naslednje nepremično premoženje:

ID ZNAK	Izmera (do celote)	Dejanska raba	Delež
parcela 2391 3812 (ID 3247409)	32,00 m <sup>2</sup>	pozidano stavbno zemljišče	1/1

Nepremičnina se nahaja v Občini Ajdovščina, v naselju Vipavski Križ. Dostop do nje poteka preko poti z ID znakom: parcela 2391 2771/2, na kateri je vknjižena lastninska pravica v korist Javnega dobrega v lasti Občine Ajdovščina.

Predmetna nepremičnina v naravi predstavlja pozidano stavbno zemljišče na katerem stoji stanovanjska hiša z neto tlorisno površino 50,24 m<sup>2</sup>, ki pa ni vpisana v kataster stavb. Glede na fizično stanje in tip gradnje stanovanjske hiše, ki se nahaja v nizu starih hiš v starem jedru vasi Vipavski Križ, se ocenjuje, da je bila zgrajena pred letom 1950. Fizično stanje stanovanjske hiše je slabo. Notranjost ni izdelana. Stanovanjska hiša je etažnosti pritličje + nadstropje. Finalnih tlakov ni. Ogrevanje ni urejeno. Okna, ki so vgrajena, so dvoslojna v lesenih okvirjih.

Za navedeno stanovanjsko hišo ni bila pridobljena energetska izkaznica, saj skladno s peto alinejo šestega odstavka 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/2020), pri prodaji ni potrebno predložiti energetske izkaznice za nevdrževane, zapuščene in dotrajane stavbe, ki se štejejo za neprimerne za uporabo ali prebivanje.

Nepremičnina je zemljiško knjižno urejena in bremen prosta, nahaja se na območju predkupne pravice Občine Ajdovščina in na območju, ki je zavedeno v Register kulturne dediščine.

### 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:

- Metka Smrdel – predsednica, Ministrstvo za javno upravo,
- Lucija Srebernjak – članica, Ministrstvo za javno upravo,
- Erika Kranjc – članica, Ministrstvo za javno upravo,
- Teja Lavrenčič Uršič – 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 Jure Fleischman, mag. prava in managementa nepremičnin, pooblaščen ocenjevalec nepremičnin.

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

#### **5. Najnižja ponudbena cena**

Ponudbena cena za nepremičnino s parc. št. 3812, k.o. 2391 – Vipavski Križ, v deležu 1/1 mora znašati **najmanj 30.000,00 EUR.**

Najugodnejši ponudnik na ponujeno ceno plača še 2% davek na promet nepremičnin.

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 pogodbeni kazen.

#### **7. Sklenitev pogodbe**

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pisno pogajanje o ceni.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo za nepremičnino ponudil najvišjo odkupno ceno, v kolikor občina ne bo uveljavljala zakonite predkupne pravice.

Cena in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

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 izmero površine, niti za njen namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjklivosti 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. Varščina**

Varščina za predmet prodaje **znaša: 3.500,00 EUR.**

Nakazilo se izvede na račun št.: 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7221002-15341609, z navedbo namena nakazila: JZP 477-354/2021.

Varščina mora biti na računu Republike Slovenije **najkasneje do dne 14. 11. 2022 do 24:00 ure.**<sup>1</sup>

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.

## **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 ZSPDSLS-1.

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JZP 477-354/2021 – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana.

### **Kot popolna ponudba se šteje tista, ki vsebuje:**

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave
2. potrdilo o plačani varščini ter
3. kopijo veljavnega uradnega identifikacijskega dokumenta. V kolikor ponudnik ne predloži kopije osebne izkaznice ali potne listine, je potrebno kopiji uradnega identifikacijskega dokumenta priložiti tudi potrdilo o državljanstvu ali izpisek iz matičnega registra – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispe **najkasneje do dne 15. 11. 2022 do 15.00 ure.**<sup>2</sup>

**Ponudniki, katerih varščina ne bo na računu Republike Slovenije do roka, navedenega v 8. točki ali katerih ponudba ne bo pravočasna ali popolna, oziroma ne bodo izpolnjevali drugih pogojev iz te točke, bodo izločeni iz postopka.**

**Javno odpiranje ponudb se bo izvedlo preko aplikacije MS TEAMS, in sicer:**

**dne 17. 11. 2022 s pričetkom ob 10.00 uri.**

**Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. V kolikor želi ponudnik pri odpiranju ponudb sodelovati, pa mora z namenom, da se ga lahko na željen e-naslov povabi k sodelovanju na MS TEAMS, na e-naslov: [gp.mju@gov.si](mailto:gp.mju@gov.si), posredovati obvestilo (naslov zadeve: »Odpiranje ponudb v zadevi št. 477-354/2021 – prijava udeležbe«). Obvestilo – prijava udeležbe mora prispeti na elektronski naslov organizatorja najkasneje do roka za prispetje ponudbe, torej do 15. 11. 2022 do 15.00 ure.**

<sup>1</sup> Priporočamo vam, da plačilo izvedete najkasneje do dne 14. 11. 2022 do 13:00 ure.

<sup>2</sup> Vse zainteresirane ponudnike opozarjamo na spremenjeno poslovanje Pošte Slovenije d.o.o. od 1. 7. 2021 dalje. Vse podrobnejše informacije so dostopne na naslednji povezavi: <https://www.posta.si/o-nas/novice/posta-slovenije-s-1-julijem-uvaja-locevanje-posiljk-korespondence-na-prednostne-in-neprednostne>

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

#### **10. Ogled**

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Eriko Kranjc, telefon 01/478 87 87, e-pošta: [erika.kranjc@gov.si](mailto:erika.kranjc@gov.si).

#### **11. 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)

#### **12. Opozorilo**

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

**po pooblastilu št. 1004-113/2015/89  
z dne 9. 6. 2022  
Maja Pogačar  
generalna direktorica**







