



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 87 87

F: 01 478 83 31

E: gp.mju@gov.si

www.mju.gov.si

Številka: 477-197/2016/34

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) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

3. JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

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

2. Predmet javnega zbiranja ponudb in ponudbena cena

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

parcelna številka	katastrska občina	površina v m ²	št. stavbe	dejanska raba stavbe po GURS	leto izgradnje stavbe po GURS	delež RS
2767/12	2266 – Ajba	183	187	kmetijska	1900	1/1
			194	stanovanjska	1850	

Na parceli št. 2767/12, k.o. 2266 – Ajba stojita dva objekta in sicer nestanovanjski objekt št. 187, ki v naravi predstavlja stanovanjski objekt etažnosti P ter stanovanjski objekt št. 194, ki v naravi predstavlja stanovanjsko hišo etažnosti P+M na naslovu Avško 5, Ročinj. Oba objekta sta grajena masivno iz kamna in opeke. Temelji so po oceni pasovni, zidovi so iz kamna in ometani. Ostrešje objektov je leseno tramovno, streha je simetrična dvokapnica, kritina je valoviti salonit, objekta sta z izvedenimi žlebovi. Vgrajeno stavbno pohištvo je leseno. Stanovanjska hiša je bila zgrajena leta 1850 in obnovljena leta 1970, 1976 in 2006. Kmetijski objekt je bil zgrajen leta 1900 in obnovljen leta 1976, 2002 in 2006.

Skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) se domneva, da imata objekta, ki sta predmet prodaje, gradbeno dovoljenje, saj sta bila zgrajena pred 1.1.1968. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi UE potrdila zgoraj citirano pravno domnevo, še ni bila vložena.

ZK stanje je urejeno in bremen prosto.

Nepremičnina se nahaja na varovanem območju naravne vrednote državnega pomena Perilo, Korita in slapovi Doblarca, desnega pritoka Soče pri Doblarji (ID 779).

Ponudbena cena ne sme biti nižja od 16.100,00 EUR.

Varščina znaša 2.000,00 EUR.

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

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
- Erika Kranjc, višja svetovalka – članica
- Marija Petek, podsekretarka – 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 Slavko Bunderla, stalni sodni izvedenec za gradbeništvo.

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 nesklenjeni 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

Prodaja nepremičnine. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb.

5. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena ne sme biti nižja od 16.100,00 EUR, pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega 2% davka na promet z nepremičnimi, ki ga plača kupec.

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 ni kupnina plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbeni kazen.

7. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

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.

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. Prodajalci ne jamčijo za izmero površin, niti za njun 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 2.000,00 EUR.**

Varščina se plača **najkasneje do dne 17.9.2019 do 24:00** ure na račun št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7200013-15341613, z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb 477-197/2016.

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 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.

Ponudnik mora na elektronski naslov: gp.mju@gov.si ali s priporočeno pošiljko na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana ali osebno na vložišče, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 477-197/2016« poslati:

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

Če je ponudba oddana po elektronski pošti se šteje, da je pravočasna, če je poslana **najkasneje do 17.9.2019 do 24.00 ure.**

Če je prijava poslana s priporočeno pošiljko po navadni pošti ali oddana osebno na vložišče organizatorja zbiranja ponudb se šteje, da je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja zbiranja ponudb **najkasneje do 17.9.2019 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 20.9.2019 s pričetkom ob 10:00 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:

http://www.mju.gov.si/si/delovna_podrocja/investicije_in_nepremicnine/stvarno_premozenje_drzave/

11. Dodatna pojasnila in 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. Ogled predmeta prodaje je možen izključno po predhodni najavi najkasneje do 9.9.2019 do 15.00 ure.

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

