



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

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

Številka: 4782-49/2016-MDDSZ/30
Datum: 24.8.2021

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 NEPREMIČNIN, PARC. ŠT. 342 IN 343, OBE
K.O. 50 – GERLINCI V DELEŽU DO 3/20**

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

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

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje sta naslednji nepremičnini:

Parc. št.	Katastrska občina	Izmera (do celote)	Dejanska raba	solastniški delež
342	50 – Gerlinci	8.033,00 m ²	nepozidano stavbno zemljišče, kmetijsko zemljišče, cesta	3/20
343	50 – Gerlinci	501,00 m ²	pozidano stavbno zemljišče	3/20

Nepremičnini se nahajata v Občini Cankova, v naselju Gerlinci. Dostop do njiju je urejen z asfaltne ceste.

Na nepremičnini s parc. št. 343, k.o. 50 – Gerlinci stoji stanovanjska stavba (ID št. stavbe: 343 156, del 2) na naslovu Gerlinci 44, Gerlinci, ki je po podatkih GURS zgrajena leta 1927. Stanovanjska stavba je bila leta 2018 v celoti obnovljena. Stavba je zasnovana kot pritličje in mansarda. Nosilna konstrukcija je masivna, zidana z opečnimi zidaki. Streha stavbe je lesene konstrukcije v obliki dvokapnice, prekrita s strešno kritino. Fasada je klasične izvedbe. Stanovanjski objekt ima vzpostavljen priklop na elektroinstalacije za razsvetljavo in električno moč in izveden priklop na javno vodovodno omrežje. Ogrevanje je vzpostavljeno kot centralno ogrevanja. Okna so zastekljena v PVC okvirjih. Na nepremičnini s parc. št. 343, k.o. 50 – Gerlinci stoji tudi stanovanjska stava (ID št. stavbe: 343 155, del 1), ki je po podatkih GURS zgrajena leta 1910 in je v izredno slabem stanju.

Nepremičnina s parc. št. 342, k.o. 50 – Gerlinci v naravi predstavlja pripadajoče stavbno zemljišče, ki je po namenski rabi v pretežnem delu stavbno zemljišče, delno cesta ter delno kmetijsko zemljišče, zaradi česar je potrebno za veljavnost pravnega posla izpeljati še postopek za prodajo po določilih Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17).

Za stavbo z ID št. 156, k.o. 50 – Gerlinci, ki se nahaja na naslovu Gerlinci 44, Gerlinci je bila pridobljena energetska izkaznica št. 2021-709-208-88304, ki velja do 18.7.2031, pri čemer je bilo ugotovljeno, da spada predmetna stavba v energetski razred C.

Za stavbo št. 155, k.o. 50 – Gerlinci, ki je v zelo slabem stanju ter je zato neprimerna za uporabo oziroma prebivanje, skladno s šestim odstavkom 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) energetska izkaznica ni priložena.

Skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) 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 pristojna upravna enota potrdila zgoraj citirano pravno domnevo, še ni bila vložena.

Solastniška deleža Republike Slovenije, ki sta predmet prodaje, sta zemljiško knjižno urejena in bremen prosta.

Solastniška deleža Republike Slovenije sta predmet prodaje **skupaj kot celota**, nahajata se na območju Krajinskega parka Goričko ter na območju predkupne pravice Občine Cankova.

Solastniška deleža drugega solastnika NISTA predmet prodaje.

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, podsekretarka – predsednica
- Erika Kranjc, višja svetovalka – članica
- Marija Petek, podsekretarka – članica
- Lucija Srebernjak, podsekretarka – nadomestna članica.

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

Za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila Breda Zorko, mag. prava in managementa nepremičnin, sodna cenilka gradbene stroke in nepremičnin splošno.

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 in sklenitev pogodb

Prodaja nepremičnin po metodi javnega zbiranja ponudb. 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 nepremičnini s parc. št. 342 in parc. št. 343, obe k.o. 50 – Gerlinci ter obe v deležu 3/20, ki se prodajata skupaj kot celota, **mora biti najmanj 12.125,10 EUR.**

Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 2% davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve ter stroške vpisa v zemljiško knjigo.

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 nepremičnini ponudil najvišjo odkupno ceno, v kolikor drugi solastnik oziroma občina ne bosta uveljavljala zakonite predkupne pravice.

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.

Nepremičnini bosta prodani 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, torej za parc. št. 342 in parc. št. 343, obe k.o. 50 – Gerlinci ter obe v deležu do 3/20 **znaša: 1.220,00 EUR.**

Varščina **mora biti na računu Republike Slovenije najkasneje do dne 20.9.2021 do 24:00 ure**, kar pomeni, da je **potrebno plačilo izvesti najkasneje do dne 20.9.2021 do 13.00 ure.** Nakazilo se izvede na račun št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7200013-15341609, z navedbo namena nakazila: JZP 4782-49/2016-MDDSZ.

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 ZSPDSLS-1.

Ponudniki pošljejo dokumentacijo priporočeno po pošti oziroma dokumentacijo prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JZP 4782-49/2016-MDDSZ – NE ODPIRAJ« **najkasneje do 21.9.2021 do 15.00 ure** na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana. **Kot popolna dokumentacija se šteje:**

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 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 dokumentacija oddana priporočeno po pošti, se šteje, da je pravočasna, če na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispela **do 21.9.2021 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 23.9.2021 s pričetkom ob 11.00 uri.

V kolikor zaradi morebitne razglasitve epidemije, izvajanja priporočil Vlade Republike Slovenije, v zvezi s preprečevanjem širjenja COVID-19, javnega odpiranja ponudb na predvideni lokaciji ne bo mogoče izvesti, se bo javno odpiranje ponudb izvedlo preko aplikacije MS TEAMS. Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. V kolikor želi ponudnik pri odpiranju ponudb sodelovati, pa mora z namenom, da se mu zagotovi vstop v stavbo oziroma da se ga lahko na željen e-naslov povabi k sodelovanju na MS TEAMS, na e-naslov: gp.mju@gov.si, posredovati obvestilo (naslov zadeve: »Odpiranje ponudb v zadevi št. 4782-49/2016-MDDSZ – prijava udeležbe«). Obvestilo – prijava udeležbe mora ponudnik posredovati najkasneje do roka za oddajo ponudbe, torej do 21. 9. 2021 do 15.00 ure.

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. 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.

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/Sistemske-urejanje/OBVESTILO_ravnanje_s_stvarnim_premozenjem-1.pdf

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. 1004-113/2015/64 z dne 15. 4. 2021:

Maja Pogačar
generalna direktorica
Direktorata za stvarno premoženje

