Številka: 477-449/2019/55

Datum: 11. 4. 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**

**PARC. ŠT. \*112/3 IN 242/2, OBE K.O. 1241-LASTNIČ**

**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) po GURS | dejanska raba | delež, ki je predmet prodaje |
| \*112/3 | **1241-Lastnič** | **50,00 m2** | **pozidano zemljišče** | **1/1** |
| 242/2 | **1241-Lastnič** | **1.176,00 m2** | **funkcionalno zemljišče** | **1/1** |

Nepremičnini se nahajata v Občini Podčetrtek. Parc. št. \*112/3 k.o. 1241-Lastnič je po namenski rabi stavbno zemljišče in v naravi predstavlja stavbišče, na katerem stoji stanovanjska stavba na naslovu Lastnič 66, Buče (ID: stavba 1241-276). Objekt po podatkih GURS meri 72,30 m2 in je bil zgrajen leta 1890. Objekt je nenaseljen ter dotrajan.

Skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) se domneva, da imajo objekti, zgrajeni pred 1. 1. 1968, gradbeno dovoljenje. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi UE potrdila citirano pravno domnevo za objekt z ID znakom: stavba 1241- 276, še ni bila vložena.

Skladno z 31. členom Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št.[158/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-2762)) je bila za stanovanjski objekt pridobljena energetska izkaznica št. 2022-709-208-95904, ki velja do 10. 4. 2032, pri čemer je bilo ugotovljeno, da objekt sodi v energetski razred E.

Nepremičnina, parc. št. 242/2 k.o. 1241-Lastnič je po pretežni namenski rabi kmetijsko zemljišče in deloma stavbno zemljišče. Iz navedenega razloga bo potrebno postopek prodaje izvesti še v skladu z določbami Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17). Nepremičnina v naravi predstavlja funkcionalno zemljišče k objektu ter dostop do objekta.

Nepremičnini sta ZK urejeni in bremen prosti.

**Predmet prodaje sta obe nepremičnini skupaj.**

**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
* Lucija Srebernjak, sekretarka – članica
* Teja Lavrenčič Uršič, višja svetovalka – članica
* Domen Boškovič, višji svetovalec – nadomestni član.

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

Za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila Barbara Klugler, mag. prava in managementa nepremičnin, sodna cenilka 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 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 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**

**Ponudbo je mogoče oddati le za obe nepremičnini skupaj.** Ponudbena cena za nepremičnini, parc. št. 242/2 in \*112/3, obe k.o. 1241-Lastnič mora znašati **najmanj 19.000,00 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 pogodbena kazen.

**7. Sklenitev pogodbe**

V kolikor bo v roku prispelo več najugodnejših ponudb, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pisna pogajanje o ceni.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo za nepremičnini ponudil najvišjo odkupno ceno pod pogojem, da v postopku prodaje po določbah Zakona o kmetijskih zemljiščih noben od predkupnih upravičencev z boljšim vrstnim redom ne bo podal izjave o sprejemu ponudbe.

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. Prodajalka ne jamči za izmere 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. Varščina**

Varščina za predmet prodaje **znaša: 2.000,00 EUR.**

Nakazilo se izvede na račun št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7200013-15341605, z navedbo namena nakazila: JZP 477-449/2019.

Varščina **mora biti na računu Republike Slovenije** **najkasneje do dne 3. 5. 2022 do 24:00 ure**.[[1]](#footnote-1)

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 477-449/2019 – 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 osebnega dokumenta (osebne izkaznice ali potnega lista) – 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 4. 5. 2022 do 15.00 ure.** [[2]](#footnote-2)

**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 6. 5. 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. 477-449/2019 – prijava udeležbe«). Obvestilo – prijava udeležbe mora prispeti na elektronski naslov organizatorja najkasneje do roka za prispetje ponudbe, torej do 4. 5. 2022 do 15.00 ure.***

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 Lucijo Srebernjak, telefon 01 478 1660, e-pošta: [lucija.srebernjak@gov.si](mailto:lucija.srebernjak@gov.si). Ogled predmeta prodaje je možen le na podlagi predhodnega dogovora.

**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>

**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**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |













|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

1. *Priporočamo vam, da plačilo izvedete najkasneje do dne 3. 5. 2022 do 13:00 ure.*  [↑](#footnote-ref-1)
2. *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*](https://www.posta.si/o-nas/novice/posta-slovenije-s-1-julijem-uvaja-locevanje-posiljk-korespondence-na-prednostne-in-neprednostne) [↑](#footnote-ref-2)