



Številka: 477-149/2022/31

Datum: 7. 9. 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. 136 IN 137, OBE K.O. 410-FORMIN V DELEŽU DO 1/8**

**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 RS, ki je predmet prodaje
136	410-Formin	1.005,00 m <sup>2</sup>	pozidano zemljišče	1/8
137	410-Formin	883,00 m <sup>2</sup>	nepozidano zemljišče	1/8

Nepremičnini se nahajata v naselju Formin v Občini Gorišnica. Sta v solasti Republike Slovenije v deležu do 1/8 ter fizične osebe v deležu do 7/8. Solastniški delež fizične osebe ni predmet prodaje. Solastniška deleža v lasti države se prodajata v kompletu, kar pomeni, da je mogoče ponudbo oddati le za oba solastniška deleža skupaj.

Nepremičnina, parc. št. 136 je po namenski rabi stavbno zemljišče in v naravi predstavlja pozidano zemljišče. Dostop do nepremičnine je mogoč po lokalni cesti. Na zemljišču stojijo trije objekti in sicer:

1. stanovanjski objekt na naslovu Formin 33, Gorišnica (ID: stavba 410 60), ki je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1959 in **gre za zasedeno nepremičnino**. Gre za dvoetažni objekt, obodne, nosilne in predelne stene so butane, stropna konstrukcija je lesena, streha dvokapna, pokrita z dotrajano salonitno kritino. Objekt ima PVC termopan okna ter lesena vrata. Priključek na javno vodovodno omrežje je izključen.
2. pomožni kmetijski objekt (ID: stavba 410 271), ki je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1969. V naravi predstavlja skedenj in delavnico. Gre za butan objekt. Streha je dvokapna, krita z dotrajano salonitno kritino.
3. pomožni kmetijski objekt (ID: stavba 410 272), ki je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1975. V naravi predstavlja hlev in svinjsko kuhinjo. Gre za butan objekt. Streha je dvokapna, krita z dotrajano opečno kritino.

Skladno z 31. členom Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št.158/20) so bile za navedene objekte pridobljene energetske izkaznice in sicer:

1. za stanovanjski objekt (ID: stavba 410 60) je bila pridobljena energetska izkaznica št. 2022-709-208-99175, ki velja do 25. 8. 2032, pri čemer je bilo ugotovljeno, da objekt sodi v energetske razred E,
2. za pomožni kmetijski objekt z ID znakom: stavba 410 271 je bila pridobljena energetska izkaznica št. 2022-709-208-99176, ki velja do 25. 8. 2032, pri čemer je bilo ugotovljeno, da objekt sodi v energetske razred E,
3. za pomožni kmetijski objekt z ID znakom: stavba 410 272 je bila pridobljena energetska izkaznica št. 2022-709-208-99178, ki velja do 25. 8. 2032, pri čemer je bilo ugotovljeno, da objekt sodi v energetske razred G.

Nepremičnina, parc. št. 137 k.o. 410-Formin v naravi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče.

Nepremičnini sta ZK urejeni in bremen prosti.

Solastnik ima na podlagi 3. odstavka 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) predkupno pravico.

### **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:

- Teja Lavrenčič Uršič, višja svetovalka – predsednica
- Lucija Srebernjak, sekretarka – članica
- Erika Kranjc, višja svetovalka – članica
- Domen Boškovič, višji svetovalec – nadomestni član.

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

Za nepremičnino, ki je 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 pogodb**

Prodaja nepremičnin. 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, parc. št. 136 in 137 k.o. 410-Formin v deležu do 1/8 mora znašati **najmanj 5.000,00 EUR.** Ponudba se lahko odda le za oba solastniška deleža skupaj.

Najugodnejši ponudnik na ponujeno ceno plača še 2 % davek na promet nepremičnin od vrednosti solastniškega deleža na parc. št. 136 k.o. 410-Formin (torej od zneska 3.446,00 EUR) ter 22 % davek na dodano vrednost od vrednosti solastniškega deleža na parc. št. 137 k.o. 410-Formin (torej od zneska 1.554,00 EUR).

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 najugodnejših ponudb, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pisna pogajanja o ceni.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo za nepremičnini ponudil najvišjo odkupno ceno pod pogojem, da solastnik ne bo uveljavljal 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. 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: 500,00 EUR.**

Nakazilo se izvede na račun št. SI56 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7200013-15341605, z navedbo namena nakazila: JZP 477-149/2022.

Varščina mora biti na računu Republike Slovenije **najkasneje do dne 26. 9. 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.

---

<sup>1</sup> Priporočamo vam, da plačilo izvedete najkasneje do dne 26. 9. 2022 do 13:00 ure.

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JZP 477-149/2022 – 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 27. 9. 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 29. 9. 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. 477-149/2022 – prijava udeležbe«). Obvestilo – prijava udeležbe mora prispeti na elektronski naslov organizatorja najkasneje do roka za prispetje ponudbe, torej do 27. 9. 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](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Sistemsko-urejanje/OBVESTILO_ravnanje_s_stvarnim_premozenjem-1.pdf)

---

<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>

## **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. 1004-113/2015/89 z dne 9. 6. 2022:**

**Maja Pogačar  
generalna direktorica  
Direktorata za stvarno premoženje**





