



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 86 24

F: 01 478 83 31

E: gp.mju@gov.si

[www.mju.gov.si](http://www.mju.gov.si)

Številka: 477-143/2017/43

Datum: 12. 3. 2020

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

## 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:

parc. št.	stavba	izmera (do celote)	katastrska občina	delež
99/4	/	855 m <sup>2</sup>	191 – Plitvica	½
100/4		820 m <sup>2</sup>	191 – Plitvica	½
	197	470 m <sup>2</sup>	191 – Plitvica	½

Solastniški delež do ½ na nepremičninah s parc. št. 99/4 in 100/4, obe k.o. 191 - Plitvica, v naravi predstavlja delež na delu opuščene piščančje farme s pripadajočim zemljiščem, ki se nahaja ob stavbi z naslovom: Plitvica 25, Apače.

Objekt je bil zgrajen za potrebe piščančje farme in je potreben temeljite prenove. Dotrajana je streha, talna plošča je na več mestih razpokana.

ZK stanje za solastniški delež RS je urejeno in bremen prosto. Nepremični se nahajata na območju predkupne pravice Občine Apače.

Na nepremičninah ima skladno s 66. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13) predkupno pravico tudi solastnica. Solastniški delež le-te, **NI predmet te prodaje**. Prav tako nista predmet prodaje sosednji nepremičnini s parc. št. 100/1 in 99/6, k. o. Plitvica, na katerih se nahaja preostali del stavbe z id. št. 197, k. o. 191 - Plitvica.

#### **Ponudbena cena za solastniški delež do ½ na nepremičnini:**

– s parc. št. 99/4, k. o. 191-Plitvica mora biti najmanj **1.641,50 EUR**, pri čemer najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 22 % DDV;

– s parc. št. 100/4, k. o. 191-Plitvica, mora biti najmanj **6.408,50 EUR**, pri čemer najugodnejši ponudnik na ponujeno ceno plača še 2 % davek na promet nepremičnin.

#### **Varščina znaša 1.000,00 EUR**

Ker se nepremičnine podajajo kot celota, bo najugodnejši ponudnik tisti, ki bo po seštevku ponujene kupnine oddal najvišjo ponudbo.

### 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

- Marija Petek, podsekretarka – članica
- Vesna Kanjir, višja svetovalka – 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 mag. Slavko BUNDERLA, sodni cenilec 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 neskljeni 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. Poziv na sklenitev pogodbe bo izveden v primeru prejema izjave o ne - uveljavljanju predkupne pravice solastnice oziroma občine. V kolikor bosta solastnica oziroma občina predkupno pravico uveljavljali, se najugodnejšemu ponudniku vplačana varščina vrne.

#### **5. Najnižja ponudbena cena**

**Ponudbena cena za solastniški delež do ½ na nepremičnini:**

- s parc. št. 99/4, k. o. 191-Plitvica mora biti najmanj 1.641,50 EUR, pri čemer najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 22 % DDV;
- s parc. št. 100/4, k. o. 191-Plitvica, mora biti najmanj 6.408,50 EUR, pri čemer 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**

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno ter pod pogojem, da solastnica oziroma občina ne bosta uveljavljali predkupne pravice.

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. 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 **znaša 1.000,00 EUR.**

Varščina mora biti na računu Republike Slovenije **najkasneje do dne 6. 4. 2020 do 24:00** ure, kar pomeni, da je **potrebno plačilo izvesti najkasneje do dne 6. 4. 2020 do 13.00 ure.** Nakazilo se izvede na račun št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7221002-15341607, z navedbo namena nakazila: JZP 477-143/2017.

Uspelemu dražitelju 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 477-143/2017 – NE ODPIRAJ« **najkasneje do 7. 4. 2020 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 osebnega 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 7. 4. 2020 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 9. 4. 2020 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. Ogled**

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Marijo Petek, telefon 01 478 8334, e-pošta: [marija.petek@gov.si](mailto:marija.petek@gov.si). Ogled predmeta prodaje je možen izključno po predhodni najavi najkasneje do 1. 4. 2020 do 15:00 ure.

#### **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 pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

**Po pooblastilu št. 1004-156/2015/39**

**z dne 16. 1. 2020:**

**Uroš KOROŠEC  
GENERALNI DIREKTOR**

