



Številka: 477-31/2020/44
Datum: 22. 9. 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) kot upravljavec premoženja, ki je v lasti Republike Slovenije in kot organizator za izvedbo skupnega postopka prodaje tudi za premoženje v lasti in v upravljanju Občine Puconci objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN S PARC. ŠT. 523, PARC. ŠT. 524 IN PARC. ŠT. 525, VSE K. O. 72-PUŽEVCI TER PRI VSEH V DELEŽU 1/1, KI SE PRODAJAJO SKUPAJ V PAKETU

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

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

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je naslednje nepremično premoženje:

ID ZNAK	Izmera (do celote)	Dejanska raba	Delež, ki je predmet prodaje
Parcela 72 523	1.246,00 m ²	pozidano stavbno zemljišče	1/1
Parcela 72 524	1.417,00 m ²	nepozidano stavbno zemljišče	1/1
Parcela 72 525	3.682,00 m ²	nepozidano delno stavbno in delno kmetijsko zemljišče	1/1

Nepremičnine se nahajajo v Občini Puconci in v naravi predstavljajo zaključeno celoto stanovanjske stavbe z naslovom Puževci 47, Bodonci ter gospodarskih poslopij s pripadajočimi zemljišči.

Nepremičnine so ZK urejene ter v lasti Republike Slovenije v deležu 39/50 in Občine Puconci v deležu 11/50. Pri nepremičnini s parc. št. 523, k. o. 72-Puževci je vknjižena nepravna stvarna služnost v korist Elektra Maribor, podjetja za distribucijo električne energije, d. d., in sicer služnostna pravica dostopa za potrebe izgradnje, nemotenega obratovanja, vzdrževanja in nadzora elektroenergetske infrastrukture za objekt: »Ureditev NN omrežja iz TP Puževci (t-040)«.

Nepremičnine se s soglasjem solastnika prodajo v deležu 1/1, in sicer vse tri nepremičnine skupaj, v paketu.

Na parc. št. 523, k. o. 72-Puževci po podatkih GURS stojijo stavbe z id. št. stavbe:

- 87, del 1 in del 2, v skupni izmeri 200,10 m², stanovanjska stavba z naslovom Puževci 47, Bodonci, zgrajena leta 1937,
- 118, del 1, v izmeri 78,4 m² – pomožni kmetijski del stavbe ter
- 119, del 1, v izmeri 44,00 m² – pomožni kmetijski del stavbe.

Objekti so v zelo slabem stanju, v fazi samorušitve, zato 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 imajo objekti, ki so predmet prodaje, gradbeno dovoljenje, saj so bili zgrajeni pred 1. 1. 1968. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi pristojna upravna enota potrdila zgoraj citirano pravno domnevo, še ni bila vložena.

Parc. št. 523 in parc. št. 524, obe k. o. 72-Puževci se nahajata na območju stavbnih zemljišč, parc. št. 525, k. o. 72-Puževci se nahaja delno na območju stavbnih zemljišč, delno na območju kmetijskih zemljišč, zaradi česar bo potrebno izvesti še postopek prodaje skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih.

3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 51/7 členom ZSPDSLS-1

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Ministrstva za javno upravo in Občine Puconci v sestavi:

- Metka Smrdel, podsekretarka – predsednica, Ministrstvo za javno upravo,
- Lucija Srebernjak, podsekretarka – članica, Ministrstvo za javno upravo,
- Marija Petek, podsekretarka – članica, Ministrstvo za javno upravo
- Ines Magdič, višja svetovalka – članica, Občina Puconci,
- Kristina Sapač, svetovalka - članica, Občina Puconci,
- Milena Veberič, svetovalka – članica, Občina Puconci,
- Domen Boškovič, višji svetovalec – nadomestni član, Ministrstvo za javno upravo,
- Borut Smej, strokovni sodelavec nadomestni član, Občina Puconci.

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

Za nepremičnine, ki so 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 pogodbe

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.

Najugodnejši ponudnik bo dolžan sodelovati tudi v postopku pred upravno enoto, skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih, ki bo izveden po izboru najugodnejšega ponudnika po predmetnem razpisu.

5. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za parc. št. 523, parc. št. 524 in parc. št. 525, vse k. o. 72-Puževci, vse v deležu 1/1, ki se prodajajo skupaj v paketu mora znašati **najmanj 46.000,00 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 ponudb z enakimi zneski, bo organizirano dodatno pisno pogajanje o ceni.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo za nepremičnine ponudil najvišjo odkupno ceno, kolikor skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih predkupni upravičenci ne bodo uveljavljali 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.

Nepremičnine bodo prodane 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. 523, parc. št. 524 in parc. št. 525, vse k. o. 72-Puževci, vse v deležu 1/1, ki se prodajajo skupaj v paketu **znaša: 4.600,00 EUR.**

Varščina **mora biti na računu Republike Slovenije najkasneje do dne 18. 10. 2021 do 24:00 ure**, kar pomeni, da je **potrebno plačilo izvesti najkasneje do dne 18. 10. 2021 do 13.00 ure**. Nakazilo se izvede na račun št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7200013-15341604, z navedbo namena nakazila: JZP 477-31/2020.

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 477-31/2020 – NE ODPIRAJ« **najkasneje do 19. 10. 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 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 je na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispela **do 19. 10. 2021 do 15.00 ure.**

Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.

Javno odpiranje ponudb se bo izvedlo preko aplikacije MS TEAMS, in sicer:

dne 21. 10. 2021 s pričetkom ob 11.00 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, posredovati obvestilo (naslov zadeve: »Odpiranje ponudb v zadevi št. 477-31/2020 – prijava udeležbe«). Obvestilo – prijava udeležbe mora ponudnik posredovati najkasneje do roka za oddajo ponudbe, torej do 19. 10. 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 Marijo Petek, telefon 01 478 8334, e-pošta: marija.petek@gov.si, oziroma na Ines Magdič, telefon 02 545 92 40, e-pošta ines.magdic@puconci.si. Ogled notranjosti objektov je mogoč po predhodnem dogovoru z ga. Ines Magdič.

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**

