



Številka: 477-187/2019/72
Datum: 27. 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) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO SOLASTNIŠKIH DELEŽEV (3/4) NA PARC. ŠT. 1930 IN PARC. ŠT. 1935/9, OBE K. O. 680-TEZNO, KI SE PRODAJATA 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 sta:

ID ZNAK nepremičnine	Izmera (do celote) po GURS	Dejanska raba	Delež RS, ki je predmet prodaje
parcela 680 1930	424,00 m ²	pozidano stavbno zemljišče	3/4
parcela 680 1935/9	103,00 m ²	nepozidano stavbno zemljišče	3/4

Nepremičnini se nahajata v Mestni občini Maribor, v naravi gre za stanovanjski objekt z naslovom Dogoška cesta 55, Maribor s pripadajočim gospodarskim objektom.

Parceli skupaj predstavljata zaključeno celoto ter imata neposredni dostop iz občinske ceste.

Po podatkih GURS na parc. št. 1930 stojta stavbi z id. št. stavbe:

- 2395, del 1, stanovanjska stavba v izmeri 90 m² ter
- 2375, del 1, pomožni kmetijski del stavbe v izmeri 28,8 m², ki sta bili po podatkih GURS zgrajeni leta 1968.

Objekta sta dotrajana in potrebna temeljite prenove.

Skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) je bila na UE Maribor pridobljena odločba, da imata objekta pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po zakonu.

Skladno s 31. členom Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) je bila za stanovanjski objekt pridobljena energetska izkaznica št. 2021-709-208-86261, ki velja do 21. 4. 2031, pri čemer je bilo ugotovljeno, da objekt sodi v energetske razred F.

Solastniški delež Republike Slovenije, ki je predmet prodaje je ZK urejen in bremen prost.

Solastniški delež drugega solastnika NI predmet prodaje.

Drugi solastnik ima na podlagi tretjega 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:

- Metka Smrdel, podsekretarka – predsednica
- Lucija Srebernjak, podsekretarka – članica
- Marija Petek, podsekretarka – 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 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 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 najugodnejšemu 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.

5. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za solastniška deleža (3/4) Republike Slovenije na nepremičninah s parc. 1930 in s parc. št. 1935/9, obe k. o. 680-Tezno, ki se prodajata skupaj v paketu **mora biti najmanj 19.500,00 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 pogodbena 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 nepremičnino ponudil najvišjo odkupno ceno, v kolikor drugi solastnik nepremičnine ne bo uveljavljal 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 solastniška deleža (3/4) Republike Slovenije na nepremičninah s parc. 1930 in s parc. št. 1935/9, obe k. o. 680-Tezno, ki se prodajata skupaj v paketu **znaša: 2.000,00 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 477-187/2019.

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 477-205/2021 – 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 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 13.00 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. 477-187/2019 – 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.

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

