



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 85 67  
E: gp.mju@gov.si  
www.mju.gov.si

Številka: 352-139/2018/32  
Datum: 2. 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 NEPREMIČNINE ID ZNAK: del stavbe 659-1717-1 V DELEŽU DO 1/1**

### **1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb**

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

### **2. Predmet prodaje**

Predmet prodaje je stanovanje oziroma naslednja nepremičnina:

ID ZNAK	Izmera (do celote)	Dejanska raba	Delež
del stavbe 659-1717-1	86,4m <sup>2</sup>	Stanovanjska	1/1

Nepremičnina z ID znakom: del stavbe 659-1717-1, ki se nahaja v dvostanovanjski stavbi na naslovu Puncerjeva 12B, Maribor, v naravi predstavlja stanovanje št. 1 s kletnim prostorom. Predmetna nepremičnina se nahaja v pritličju, po podatkih GURS-a v skupni izmeri 86,4m<sup>2</sup> (uporabna površina dela stavbe - 61,5 m<sup>2</sup>, klet - 21,40 m<sup>2</sup>, stopnišče, ki vodi v klet - 3,5 m<sup>2</sup>).

Stanovanje obsega kuhinjo, hodnik, tri sobe in kopalnico s straniščem. Stanovanju pripada tudi klet. Stanovanje ni opremljeno, je v slabem stanju in neprimerno za bivanje ter potrebno celovite gradbene in inštalaterske prenove. Za nepremičnino z ID znakom del stavbe 659-1717-1 je bila izdelana energetska izkaznica št. 2016-348-361-35 z dne 13. 4. 2016, vendar izračun energijskih kazalnikov ni bil mogoč.

Zemljiškoknjžna lastnica nepremičnine z ID znakom del stavbe 659-1717-1 do celote (1/1), je Republika Slovenija, upravljavec je Ministrstvo za javno upravo. Nepremičnina je zemljiškoknjžno urejena, prosta bremen in oseb. Vsakokratnemu lastniku predmetne nepremičnine pripada še solastniški delež 49/100 na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini.

Dejanski dostop iz javne ceste do stavbe, v kateri se nahaja stanovanje, ki je predmet prodaje, poteka po nepremičnini z ID znakom parcela 659 1602/2, ki je po podatkih iz zemljiške knjige v solastnini devetih fizičnih oseb, prav tako je na omenjeni zemljiški parceli locirana greznica in vodomer, ki služi stavbi, katere del je predmet te prodaje.

Lokacija ima vso potrebno komunalno opremo (vodovod, kanalizacija, elektrika, odvoz smeti, el. komunikacije itd.). Storitvene, upravne, kulturne, izobraževalne in zdravstvene storitve so v bližini. Parkirišče je pred stavbo.

Stavba ima dva etažna lastnika in nima več kot pet posameznih delov, zato ima skladno s 124. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 in 91/13) lastnik nepremičnine z ID znakom del stavbe 659-1717-2 predkupno pravico.

### **3. Komisija in izjava skladno s sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1**

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

- Metka Smrdel – predsednica,
- Urška Vončina Slabe - članica,
- Simona Slaček - članica,

- Ana Pavlič - nadomestna članica.

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

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.

#### **4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodb**

Prodaja nepremičnine po metodi – javno zbiranje ponudb. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka prodaje. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku lahko organizator odstopi od sklenitve posla in zadrži varščino.

#### **5. Najnižja ponudbena cena oziroma izhodiščna vrednost**

Ponudbena cena za nepremičnino – stanovanje znaša:

parcela - ID znak	najnižja ponudbena cena
ID znak: del stavbe 659-1717-1	54.000,00 EUR

Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno 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 pogodbeni kazen.

#### **7. Sklenitev pogodbe**

V kolikor bo v roku prispelo več ponudb, se bodo organizirala dodatna pisna pogajanja. Če bo po dodatnih pisnih pogajanjih med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, se bodo z najugodnejšimi ponudniki izvedla še dodatna pisna pogajanja. Če bodo ponudniki z enakimi najugodnejšimi ponudbami tudi po dodatnih pogajanjih vztrajali pri enakih ponudbah, se šteje, da je najuspešnejši tisti ponudnik, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino. Ministrstvo za javno upravo bo, če bo potrebno, s strani Uprave Republike Slovenije za javna plačila, pridobilo potrdila s podatkom o času izvršitve naloga, ki bo odločilen za določitev časa vplačila varščine.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno. 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 izmero površine, niti za njen 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 in Višina varščine**

Varščina za predmet prodaje znaša **5.400,00 EUR** in se plača najkasneje **do 21. 9. 2021 do 24.00 ure** na:

**Naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA**

**Naslov: Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana**

**Številka računa: SI56 01100-6300109972**

**Referenca: 18 31305-7200013-15341910**

**Namen nakazila: JZP STANOVANJE MARIBOR.**

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 ali jo odda prepozno, komisija ugotovi okoliščino, da ponudba ni**

bila prejeta oziroma da je bila ponudba kot prepozna izločena, pri čemer se prejet znesek vrne na račun iz katerega je bil prejet.

#### **9. Podrobnejši pogoji zbiranja ponudb**

Ponudbo lahko oddajo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

**Ponudnik mora s priporočeno pošiljko na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi št. 352-139/2018 – NE ODPIRAJ« poslati:**

1. izpolnjen in 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.

Dokumentacija z vsemi dokazili se bo štela za pravočasno, če bo na naslov organizatorja prispela najkasneje **do 24. 9. 2021 do 15.00 ure. Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.** Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka. Prav tako bo izločeni ponudniki, ki bodo oddali ponudbo, a ne bi izpolnjevali pogoja iz prejšnje točke – plačilo varščine.

Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo na Ministrstvu za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana, v sejni sobi v IV. nadstropju, **in sicer 28. 9. 2021** s pričetkom ob 10:00 uri. V kolikor zaradi razglašene epidemije, izvajanja priporočil Vlade Republike Slovenije, v zvezi s preprečevanjem širjenja COVID-19, javno odpiranje ponudb ne bo mogoče izvesti na predvideni lokaciji, se bo le-to izvedlo preko aplikacije MS TEAMS. **Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna, v kolikor želi ponudnik pri odpiranju ponudb sodelovati mora na e-naslov št. 352-139/2018 – prijava udeležbe), da se mu zagotovi vstop v stavbo oziroma da se ga lahko na željen e-naslov povabi k sodelovanju na MS TEAMS. Obvestilo – prijava udeležbe mora ponudnik posredovati najkasneje do roka za oddajo ponudbe.** Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najpozneje sedem dni po zaključenem odpiranju ponudb.

#### **10. Ogled**

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se lahko obrnete na Simono Slaček, tel. št.: 01 478 8567 ali elektronski naslov: simona.slacek@gov.si. Ogled predmeta oziroma nepremičnine bo predvidoma organiziran dne **16. 9. 2021 ob 12.00 uri na kraju samem.** Interesenti se morajo na ogled obvezno predhodno prijaviti na zgoraj navedeni kontakt, vsaj tri delovne dni pred datumom ogleda. V primeru, da ne bo prijav za ogled, le-ta ne bo izveden.

#### **11. Opozorilo**

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

#### **12. Objava obvestila 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)

Ministrstvo za javno upravo

Maja Pogačar  
generalna direktorica

Po pooblastilu št. 1004-113/2015/64 z dne 15. 4. 2021.