



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

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

Številka: 352-140/2018/47

Datum: 3. 11. 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 DEL STAVBE ŠT. 5, STAVBA ŠT. 196, K.O. 34 – SVETI JURIJ, 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:

| ID ZNAK             | Izmera (do celote) | Dejanska raba dela stavbe | Delež |
|---------------------|--------------------|---------------------------|-------|
| del stavbe 34-196-5 | 36,2m <sup>2</sup> | Stanovanjska              | 1/1   |

Zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine z ID znakom: del stavbe 34-196-5 do celote (1/1) je Republika Slovenija, upravljavec pa je Ministrstvo za javno upravo. Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena, prosta bremen in oseb.

Nepremičnina v naravi predstavlja stanovanje številka 5, v izmeri 29,4m<sup>2</sup> (uporabne površine), v drugem nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Sveti Jurij 12D, Sveti Jurij s pripadajočo kletjo, v izmeri 6,8m<sup>2</sup>. Skupna neto tlorisna površina stanovanja s pripadajočo kletjo znaša 36,2m<sup>2</sup>, pri čemer obsega: kuhinjo 7,4m<sup>2</sup>, kopalnico 3m<sup>2</sup>, hodnik 2,9m<sup>2</sup>, sobo 16,1m<sup>2</sup> ter klet/shramba 3,1m<sup>2</sup> in klet/shramba 3,7m<sup>2</sup>. Okna stanovanja so zastekljena v lesenih okvirjih, netesna in potrebna menjave. Ogrevalni sistem ni vgrajen. Stanovanje je neopremljeno, potrebno celovite gradbene in inštalaterske prenove, dotrajano in neprimerno za bivanje. Za stanovanje je bila izdelana Energetska izkaznica št. 2016-348-361-34 z dne 13. 4. 2016 – izračun energetskih kazalnikov ni bil mogoč.

Lokacija ima vso potrebno komunalno opremo (vodovod, kanalizacija, elektrika, odvoz smeti, el. komunikacije itd.). Večstanovanjski objekt v katerem se stanovanje nahaja obsega štiri etaže in ima skupno devet stanovanj.

Agencija Republike Slovenije za okolje je na podlagi 2. točke drugega odstavka 85. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg in 31/18; v nadaljevanju ZON) dne 15. 11. 2018 izdala dovoljenje št. 49903-66/2018-2 za prodajo predmetne nepremičnine in hkrati v obrazložitvi iste odločbe, na podlagi 13. točke drugega odstavka 111. člena ZON, podala izjavo o neuveljavljanju predkupne pravice skladno s 84. členom ZON.

### **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 pogodbe**

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:

| <b>Nepremičnina - ID znak</b> | <b>Najnižja ponudbena cena</b> |
|-------------------------------|--------------------------------|
| <b>Del stavbe 34-196-5</b>    | <b>17.000,00 EUR</b>           |

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 kazni.

#### **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. Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

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.

#### **8. Varščina in Višina varščine**

Varščina za predmet prodaje znaša **1.700,00 EUR** in se plača najkasneje **do 25. 11. 2021 do 24.00 ure** na:

**Naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA**

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

**Številka računa: SI56 01100-6300109972**

**Referenca: 18 31305-7200013-15341911**

**Namen nakazila: JZP STANOVANJE SVETI JURIJ.**

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 ali osebno na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi št. 352-140/2018 – NE ODPIRAJ« poslati oziroma predložiti:**

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 30. 11. 2021 do 15.00 ure. Ponudbe, ki bodo prispele oz. 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 IV. nadstropju, **in sicer 2. 12. 2021** s pričetkom ob 11:00 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: [gp.mju@gov.si](mailto:gp.mju@gov.si), posredovati obvestilo (naslov zadeve: »Odpiranje ponudb v zadevi št. 352-140/2018 – 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.**

#### **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](mailto:simona.slacek@gov.si). Ogled predmeta oziroma nepremičnine bo predvidoma organiziran dne **17. 11. 2021 ob 11.00 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.