



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

Izdajatelj: Republika Slovenija Ref. št. dokumenta: 478-9/2020/14
Številka certifikata: a3 d8 6e 24 00Čas podpisa: 16:09, 08.10.2020
Potek veljavnosti: 16.06.2025 Podpisnik: Maja Pogačar

T: 01 478 8567
E: gp.mju@gov.si
www.mju.gov.si

Številka: 478-9/2020/14
Datum: 7. 10. 2020

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju ZSPDLSL-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 izhodiščna cena

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

stavba	del stavbe	katastrska občina	Izmera – GURS	naslov	delež
228	6	2635 – Rogaška Slatina	64,00 m ²	Ulica Kozjanskega odreda 21, Rogaška Slatina	1/1

Nepremičnina z ID znakom: del stavbe 2635-228-6, ki se nahaja na naslovu: Ulica Kozjanskega odreda 21, Rogaška Slatina, v naravi predstavlja opremljeno 2-sobno stanovanje št. 6 v 2. nadstropju, po podatkih GURS-a v izmeri 54,70 m², z balkonom in kletjo znaša neto tlorisna površina 64,00m².

Stanovanje, po izmerah iz cenilnega poročila, obsega naslednje prostore:

prostor	izmera v m ²
hodnik	5,76
soba	13,70
soba	24,33
Kuhinja z jedilnico	10,94
Kopalnica z WC	4,30
SKUPAJ	59,00
+ klet 1,10m2 in balkon 4,6m2	64,70

Stanovanje je bilo leta 2018 v celoti prenovljeno (vodna in elektro-inštalacije, tlaki, podi, keramika ...). Notranja pohištvena oprema in bela tehnika je vključena v ceno. Stavba, v kateri se nahaja stanovanje, je bil zgrajen leta 1978 in obsega 17 bivalnih enot. Leta 2011 je bila obnovljena streha.

Lokacija ima vso potrebno komunalno opremo (vodovod, kanalizacija, elekrika, odvoz smeti, el. komunikacije ter možnost priklopa na zemeljski plin). Ogrevanje je s centralno kurjavo – zemeljski plin. Nahaja se v mestnem središču. Storitvene, upravne, kulturne, izobraževalne in zdravstvene storitve so v bližini. Parkirišče je pred stavbo. Parkirna mesta niso označena.

ZK stanje je urejeno.

Za stavbo v kateri se nahaja stanovanje je izdelana energetska izkaznica št. 2015-61-100-21723 z dne 1. 6. 2015, velja do 31. 5. 2025 – stavba št. 228, k.o. 2635 se uvršča v energijski razred C.

Izhodiščna cena je 80.000,00 EUR brez davka na promet nepremičnin.

Varščina znaša 8.000,00 EUR.

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 – predsednica,
- Simona Slaček – namestnica predsednice,
- Urška Vončina Slabe - članica,
- Ana Pavlič - nadomestna članica.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil sodni cenilec za gradbeništvo - nepremičnine mag. Slavko Bunderla.

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.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni. V tem primeru komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku sprejme, 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. Izhodiščna cena

Ponudbena cena za nepremičnino z ID znakom:

- del stavbe 2635-228-6 **ne sme biti nižja od 80.000,00 EUR**. V znesek ni všteti 2% davek na promet z nepremičninami, ki ga plača kupec.

Ponudbe se oddajo 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

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

Po prejemu ponudb se bodo s ponudniki opravila 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.

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. Varščina in Višina varščine

Varščina za predmet prodaje znaša **8.000,00 EUR** in se plača najkasneje **do 30. 10. 2020 do 24.00 ure** na:

Naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA

Naslov: Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana

Številka računa: SI56 01100-6300109972

Referenca: [18 31305-7200994-15342020](#)

Namen nakazila: JZP – Rogaška Slatina.

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.

Ponudnik mora poslati s priporočeno pošiljko po pošti ali oddati osebno, v zaprti pisemski ovojnici, na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, z navedbo »Javno zbiranje ponudb Rogaška Slatina«:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec PRILOGA 1, ki je priloga 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 3. 11. 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 6. 11. 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. 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

11. Ogled in dodatna pojasnila

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Simono Slaček, telefon 01 478 8567, elektronski naslov: simona.slacek@gov.si. Ogled predmeta oziroma nepremičnine bo organiziran dne **22.10.2020 ob 9.30 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 bomo prejeli prijave za ogled, le- ta ne bo izveden.

12. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine, brez obresti.

Ministrstvo za javno upravo

Maja Pogačar
v. d. generalne direktorice DSP

Po pooblastilu št. 1004-113/2015/45 z dne 7. 4. 2020.