



Številka: 4782-71/2015-MDDSZ/78  
Datum: 31. 1. 2024

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 PARC. ŠT. 408 K.O. 163 - KOT PRI MURI

### 1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

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

### 2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

parc. št.	katastrska občina	izmera (do celote) po GURS	dejanska raba	delež, ki je predmet prodaje
408	163 - Kot pri Muri	901,00 m <sup>2</sup>	pozidano zemljišče	1/1

Nepremičnina se nahaja v naselju Kot v Občini Lendava. V neposredni bližini je reka Mura in meja s Hrvaško. Je v solasti Republike Slovenije v deležu do 1/4 ter fizične osebe v deležu do 3/4. Med solastnicama je bilo doseženo soglasje, da se nepremičnina proda kot celota.

Nepremičnina je po namenski rabi pretežno stavbno ter v majhnem delu kmetijsko zemljišče zaradi česar je potrebno za veljavnost pravnega posla izpeljati še postopek za prodajo po določilih Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 - UPB in nasl.). Dostop do nepremičnine je urejen preko javne ceste. Nepremičnina je polno komunalno opremljena (vodovod, električna, kanalizacija).

V naravi na zemljišču stojita dva objekta, in sicer:

- stanovanjski objekt z naslovom Meka 9, Kot, Lendava (ID: stavba 163 114). Objekt po podatkih GURS meri 108,40 m<sup>2</sup> in je bil zgrajen leta 1966. Gre za enoetažni objekt, podstrešje je neizdelano, obodne, nosilne in predelne stene so zidane, stropna konstrukcija je lesena, streha je dvokapnica in pokrita z opečnato kritino, fasada ni izdelana. Objekt ima stara lesena okna ter lesena vrata. Objekt je v naravi nevzdrževan in zapuščen ter propada, streha je že delno porušena. Priključek na javno električno omrežje je izključen.
- pomožni kmetijski objekt (ID: stavba 163 115), ki po podatkih GURS meri 108,40 m<sup>2</sup> in je bil zgrajen leta 1987. Objekt je v naravi delno porušen, del objekta je brez strehe (v naravi ruševina) in je brez gradbene vrednosti.

Skladno s 6. odstavkom 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št.158/20) energetska izkaznica za navedena objekta, ki stojita na nepremičnini s parc. št. 408 k.o. 163 - Kot pri Muri, ni bila pridobljena.

Nepremičnina je ZK urejena in bremen prosta.

Občina Lendava ima na podlagi Odloka o predkupni pravici Občine Lendava na nepremičninah (Uradni list RS, št. 71/19) na nepremičnini s parc. št. 408 k.o. 163 - Kot pri Muri 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, sekretarka - članica
- Vesna Kanjir, višja svetovalka - članica,
- Erika Kranjc, višja svetovalka - nadomestna članica.

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

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila Barbara Klugler, mag. prava in managementa nepremičnin, sodna cenilka za gradbeništvo - nepremičnine.

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 nepremičnine. 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 nepremičnino s parc. št. 408 k.o. 163 - Kot pri Muri mora znašati **najmanj 7.000,00 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 pogodbeni kazen.

## **7. Sklenitev pogodbe**

V kolikor bo v roku prispelo več najugodnejših ponudb, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pisna pogajanje o ceni.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo za nepremičnino 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. Prodajalki ne jamčita 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**

Varščina za predmet prodaje **znaša: 1.000,00 EUR.**

Nakazilo se izvede na račun št. SI56 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7200013-15341605, z navedbo namena nakazila: JZP 4782-71/2015-MDDSZ.

Varščina **mora biti na računu Republike Slovenije najkasneje do dne 27. 2. 2024 do 24:00 ure.**<sup>1</sup>

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.

## **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 ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JZP 4782-71/2015-MDDSZ – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana.

### **Kot popolna ponudba se šteje tista, ki vsebuje:**

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave
2. potrdilo o plačani varščini ter
3. kopijo veljavnega uradnega identifikacijskega dokumenta. V kolikor ponudnik ne predloži kopije osebne izkaznice ali potne listine, je potrebno kopiji uradnega identifikacijskega dokumenta priložiti tudi potrdilo o državljanstvu ali izpisek iz matičnega registra – velja za fizične osebe in s.p.-je.

---

<sup>1</sup> Priporočamo vam, da plačilo izvedete najkasneje do dne 27. 2. 2024 do 13:00 ure.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispe **najkasneje do dne 28. 2. 2024 do 15.00 ure.**<sup>2</sup>

**Ponudniki, katerih varščina ne bo na računu Republike Slovenije do roka, navedenega v 8. točki ali katerih ponudba ne bo pravočasna ali popolna, oziroma ne bodo izpolnjevali drugih pogojev iz te točke, bodo izločeni iz postopka.**

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

**dne 4. 3. 2024 s pričetkom ob 10.00 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](mailto:gp.mju@gov.si), posredovati obvestilo (naslov zadeve: »Odpiranje ponudb v zadevi št. 4782-71/2015-MDDSZ – prijava udeležbe«). Obvestilo – prijava udeležbe mora prispeti na elektronski naslov organizatorja najkasneje do roka za prispetje ponudbe, torej do 27. 2. 2024 do 15.00 ure.**

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 7 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

#### **10. Ogled**

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na kontaktno osebo Vesno Kanjir, telefon 01 478 7898, e-pošta: [vesna.kanjir@gov.si](mailto:vesna.kanjir@gov.si).

**Nepremičnina je prosto dostopna, zato lahko zainteresirane osebe ogled izvedejo samostojno. Zaradi dotrajanosti stavb opozarjamo na dodatno previdnost.**

#### **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](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.

**mag. Franc PROPS**  
**minister za javno upravo**

---

<sup>2</sup> Vse zainteresirane ponudnike opozarjamo na spremenjeno poslovanje Pošte Slovenije d.o.o. od 1. 7. 2021 dalje. Vse podrobnejše informacije so dostopne na naslednji povezavi: <https://www.posta.si/o-nas/novice/posta-slovenije-s-1-julijem-uvaja-locevanje-posiljk-korespondence-na-prednostne-in-neprednostne>











