



Številka: 477-293/2017/15

Datum: 17.8.2021

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, skladno z 52. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju: ZSPDLSL-1) in 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

NAMERO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN, PARC. ŠT. 11 IN 12/2, OBE K.O. 404-PRVENC I V DELEŽU DO 1/12

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

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

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje sta nepremičnini:

Parc. št.	Katastrska občina	Izmera (do celote)	Dejanska raba	solastniški delež
11	404 – Prvenci	2.655,00 m ²	pozidano stavbno zemljišče	1/12
12/2	404 – Prvenci	121,00 m ²	nepozidano stavbno zemljišče	1/12

Na nepremičnini s parc. št. 11 k.o. 404 – Prvenci v naravi stoji stanovanjska stavba s hlevom (ID stavbe: stavba 404 38, del 1 in del 2) z naslovom Prvenci 15, Markovci, ki je bila po podatkih GURS zgrajena leta 1958 ter pomožni kmetijski objekt (ID stavbe: stavba 404 197, del 1), ki je po podatkih GURS zgrajen leta 1928. Stanovanjska stavba je iz različnih materialov, streha je lesene konstrukcije v obliki dvokapnice in prekrita s strešno kritino. Streha je bila obnovljena leta 1985. Fasada je dotrajana. Stanovanjsko objekt ima vzpostavljen priklop na elektroinstalacije za razsvetljavo in električno moč, ogrevanje ni vzpostavljeno. Okna stanovanjske stavbe so zastekljena v lesenih okvirih in so potrebna zamenjave. Pomožni kmetijski objekt je zasnovan kot pritličje in nadstropje in je v zelo slabem stanju.

Nepremičnina s parc. št. 12/2, k.o. 404 – Prvenci v naravi predstavlja pripadajoče stavbno zemljišče.

Skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) se domneva, da imajo objekti, zgrajeni pred 1.1.1968, gradbeno dovoljenje. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi UE potrdila citirano pravno domnevo za objekta z ID znakoma: stavba 2609 274 in ID stavba 2609 275, še ni bila vložena.

Za stavbo z ID št. 38, k.o. 404 – Prvenci, ki se nahaja na naslovu Prvenci 15, Markovci je bila pridobljena energetska izkaznica št. 2021-709-208-88301, ki velja do 18.7.2031, pri čemer je bilo ugotovljeno, da spada predmetna stavba v energetske razred E.

Za pomožni objekt, stavba z ID št. 197, k.o. 404 – Prvenci zaradi slabega stanja in ker je kot ruševina brez gradbene vrednosti energetska izkaznica na podlagi 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/2020), ni bila pridobljena.

Solastniška deleža Republike Slovenije, ki sta predmet prodaje sta ZK urejena in bremen prosta.

Solastniška deleža drugega solastnika NISTA 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.

Ponudba se lahko odda le za oba solastniška deleža skupaj.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnin po metodi neposredne pogodbe. 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.

4. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za nepremičnini, parc. št. 11 in 12/2, obe k.o. 404 - Prvenci v deležu do 1/12:

parc. št.	katastrska občina	najnižja ponudbena cena
11 in 12/2	404 – Prvenci	2.963,50 EUR

Ponudba se lahko odda le za solastniška deleža na obeh nepremičninah skupaj.

Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 2 % davek na promet nepremičnin.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1 te objave.

5. 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.

6. Sklenitev pogodbe

V kolikor bo v roku prispelo več ponudb, se bodo organizirala dodatna pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno pod pogojem, da solastnik ne bo uveljavljal 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 izmeri površin, niti za njun 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.

7. 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 **najkasneje do 10.9.2021** s priporočeno pošiljko na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 477-293/2017 – NE ODPIRAJ« poslati:

1. izpolnjen in lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave ter
2. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Šteje se, da je prijava pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, in prispe na naslov organizatorja najkasneje do 10.9.2021 do 15.00 ure. Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb NE BO javno.

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

8. Ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom prodaje se obrnite na Eriko Kranjc, telefon 01 478 87 87, e-pošta: erika.kranjc@gov.si. Ogled predmeta prodaje je možen izključno po predhodni najavi.

9. Opozorilo

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

10 . 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

	na podlagi pooblastila št. 1004-113/2015/64 z dne 15. 4. 2021 Maja Pogačar generalna direktorica Direktorata za stvarno premoženje
--	--



