Številka: 4781-124/2020/22

Datum: 21. 5. 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 NEPREMIČNIN,**

**K.O. 1456 NOVO MESTO**

**1. Naziv in sedež organizatorja prodaje**

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

**2. Predmet prodaje**

Predmet prodaje so nepremičnine:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| parc. št. | katastrska občina | izmera (do celote) | dejanska raba | delež |
| 1347 | **1456 Novo mesto** | **1957 m2** | **nepozidano stavbno zemljišče** | **1/1** |
| 1348 | **1456 Novo mesto** | **735 m2** | **nepozidano stavbno zemljišče** | **1/1** |
| 1349 | **1456 Novo mesto** | **3137 m2** | **nepozidano stavbno zemljišče** | **1/1** |
| 1350 | **1456 Novo mesto** | **314 m2** | **nepozidano stavbno zemljišče** | **1/1** |
| 1351 | **1456 Novo mesto** | **384 m2** | **nepozidano stavbno zemljišče** | **1/1** |
| 1352 | **1456 Novo mesto** | **148 m2** | **nepozidano stavbno zemljišče** | **1/1** |

Nepremičnine v naravi predstavlja območje stavbnih zemljišč. Po podatkih Potrdila o namenski rabi zemljišča Mestne občine Novo mesto, št. 3510-587/2021-2 dne 21. 4. 2021, se nepremičnine nahajajo v območju stavbnih zemljišč. Hkrati se nahajajo v območju varovanja kulturne dediščine: Novo mesto – Mestno jedro na podlagi Odloka o razglasitvi nepremičnin kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 30/16, 29/19) in v erozijskem območju.

Nepremičnine imajo urejenega dostopa do javne poti.

Nepremičnine se prodajajo kot celota.

ZK stanje je urejeno, nepremičnine se nahajajo na območju predkupne pravice Mestne občine Novo mesto.

**Ponudbena cena ne sme biti nižja od 399.000,00 EUR, pri čemer kupca bremeni še plačilo 22 % davka na dodano vrednost.**

**Višina varščine znaša 40.000,00 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:

* Metka Smrdel, podsekretarka – predsednica
* Tanja Bašelj, sekretarka – članica
* Matjaž Erjavec, višji svetovalec – nadomestni član
* Jasmina Strgaršek, višja svetovalka – 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., 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**

Prodaja nepremičnine. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

**5. Najnižja ponudbena cena**

Ponudbena cena za nepremičnine **ne sme biti nižja od 399.000,00 EUR**, pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

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.

**7. Sklenitev pogodbe**

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

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe.

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. Višina varščine**

Varščina za predmet prodaje **znaša 40.000,00 EUR**.

Varščina **mora biti na računu Republike Slovenije najkasneje do dne 13. 7. 2021 do 24:00**, kar pomeni, da **je** **potrebno plačilo izvesti najkasneje do dne 13. 7. 2021 do 13.00.**

Nakazilo se izvede na račun št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7221002-15341121, z navedbo namena nakazila: JZP 4781-124/2020

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 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.

Ponudniki pošljejo dokumentacijo priporočeno po pošti oziroma dokumentacijo prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JZP 4781-124/2020 – NE ODPIRAJ« **najkasneje do 13. 7. 2021 do 15.00 ure** na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana. **Kot popolna dokumentacija se šteje:**

1. izpolnjen, 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.

Prijava je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja zbiranja ponudb **najkasneje do 13. 7. 2021 do 15.00.**

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:

**dne 14. 7. 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 na predvideni lokaciji ne bo mogoče izvesti, se bo javno odpiranje ponudb izvedlo preko aplikacije MS TEAMS. Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. V kolikor želi ponudnik pri odpiranju ponudb sodelovati, pa mora z namenom, da se mu zagotovi vstop v stavbo oziroma, da se ga lahko na željen e-naslov povabi k sodelovanju na MS TEAMS, na e-naslov: gp.mju@gov.si, posredovati obvestilo (naslov zadeve: »Odpiranje ponudb v zadevi št. 4781-124/2020 – prijava udeležbe«). Obvestilo – prijavo udeležbe mora ponudnik posredovati najkasneje do roka za oddajo ponudbe, torej najkasneje do 13. 7. 2021 do 15.00.**

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. Ogled**

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom prodaje se obrnite na Jasmino Strgaršek 01 478 86 16, e-pošta: [jasmina.strgarsek@gov.si](mailto:jasmina.strgarsek@gov.si). Ogled predmeta prodaje je možen izključno po predhodni najavi.

**11. Opozorilo**

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega 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>

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

