Številka: 477-251/2017/40

Datum: 23. 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: ZSPDSLS-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. 882, 883 in 884,**

**VSE K.O. 66-DOMAJINCI**

**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 | ID znak | Izmera (do celote) | Št. stavbe | Delež |
| 882 | 66-Domajinci | parcela 66 882 | 909 m2 | 363, 367 | 1/1 |
| 883 | 66-Domajinci | parcela 66 883 | 567 m2 | / | 1/1 |
| 884 | 66-Domajinci | Parcela 66 884 | 1.307 m2 | / | 1/1 |

Parc. št. 882, 883 in 884, vse k.o. 66-Domajinci so v solasti Republike Slovenije v deležu do 17/120, Občine Cankova v deležu do 17/30 ter petih solastnikov – fizičnih oseb. Med solastniki je bil dosežen dogovor, da se nepremičnine prodajo kot celota.

Na parc. št. 882 k.o. 66-Domajinci v naravi stoji kmetijski objekt – lesen skedenj z ID znakom: stavba 66 363, ki je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1706 ter objekt z ID znakom: stavba 66 367, ki je bil po podatkih GURS prav tako zgrajen leta 1706 in sestoji iz stanovanjskega dela (naslov: Domajinci 17, Cankova) ter kmetijskega dela. Objekt z ID znakom: stavba 66 367 deloma posega tudi na zemljišče, parc. št. 884 k.o. 66-Domajinci, vendar v uradnih evidencah to ni evidentirano.

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, stoječa na parc. št. 882 k.o. 66-Domajinci, še ni bila vložena.

Objekt z ID znakom: stavba 66 363 predstavlja lesen skedenj. Tako nosilna konstrukcija kot sekundarna izpolnitev sta lesena. Streha je dvokapnica, krita z opečnim zareznikom.

Objekt z ID znakom: stavba 66 367 je v fazi rušitve. Objekt je pritlične izvedbe. Streha je dvokapnica, krita z opečnim zareznikom.

Objekta sta v slabem stanju, zato skladno s šestim odstavkom 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) energetska izkaznica ni priložena.

Na parc. št. 884 k.o. Domajinci v naravi stojita dva pomožna objekta, ki nimata katastrskega vpisa.

Zemljišči, parc. št. 882 in 883, obe k.o. Domajinci sta po namenski rabi stavbni zemljišči. V njuni bližini obstaja osnovna komunalna opremljenost (vodovod, elektrika). Imata zagotovljen dostop do javne asfaltirane poti. Zemljišče, parc. št. 884 k.o. 66-Domajinci je po namenski rabi deloma stavbno deloma kmetijsko zemljišče. Iz navedenega razloga bo potrebno za veljavnost pravnega posla izpeljati še postopek prodaje po določilih Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB in nasl.).

ZK stanje je urejeno. Pri solastniškem deležu enega izmed solastnikov je vpisana zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve v korist Občine Cankova. Slednja bo pred zemljiškoknjižno izvedbo pravnega posla uredila izbris zaznambe.

**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 nepremičnine, parc. št. 882, 883 in 884, vse k.o. 66-Domajinci znaša:

|  |  |
| --- | --- |
| parcele - ID znak | najnižja ponudbena cena |
| parcela 66 882, parcela 66 883 in  parcela 66 884 | **21.600,00 EUR** |

Ponudba se lahko odda le za vse nepremičnine skupaj. Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 2% davek na promet nepremičnin za parc. št. 882, 884, ter od sorazmernega zneska kupnine, ki pripada lastnikom – fizičnim osebam za parc. št. 883, in 22 % DDV od sorazmernega zneska kupnine za solastniška deleža v lasti države in občine na parc. št. 883, vse k.o. Domajinci.

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.

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. Prodajalci ne jamčijo 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.

**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 15. 9. 2021** s priporočeno pošiljko na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 477-251/2017– 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 **15. 9. 2021 do 15:00 ure**. **Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka**.

Prav tako bodo iz postopka izločene nepopolne ponudbe.

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 postopkom prodaje se obrnite na Lucijo Srebernjak, telefon 01 478 16 60, e-pošta: [lucija.srebernjak@gov.si](mailto:lucija.srebernjak@gov.si). Za informacije v zvezi s predmetom prodaje se obrnite na Občino Cankova, telefon 02 540 93 74.

Ogled nepremičnine je mogoč na podlagi predhodne najave na telefon: 01 478 1660.

**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 |







