



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 83 30
E: gp.mju@gov.si
www.mju.gov.si

Številka: 4782-57/2014-MDDSZ/14

Datum: 31. 5. 2023

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, skladno z 52. in 54. 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. 482/6, 482/7, 482/9 in 482/10, VSE K.O. 28-SOTINA V DELEŽU DO 33/1600 PO METODI NEPOSREDNE POGODBE

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

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

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje so naslednje nepremičnine:

KATASTRSKA OBČINA	PARC. ŠT.	izmera po GURS (do celote)	DEJANSKA RABA	delež RS
28-Sotina	482/6	440 m ²	deloma javna pot, deloma zemljišče pod stavbo in deloma travnik	33/1600
28-Sotina	482/7	253 m ²	deloma javna pot, deloma zemljišče pod stavbo in deloma travnik	33/1600
28-Sotina	482/9	99 m ²	javna pot	33/1600
28-Sotina	482/10	106 m ²	deloma javna pot, deloma dvorišče	33/1600

Nepremičnine, parc. št. 482/6, 482/7, 482/9 in 482/10, vse 28-Sotina se nahajajo v romskem zaselku Sotina v Občini Rogašovci. Po podatkih GURS na parc. št. 482/7 deloma posega objekt z ID znakom: stavba 28 411 v izmeri 22,5 m² in z naslovom Sotina 115, Rogašovci. Po podatkih GURS na parc. št. 482/6 k.o. Sotina v naravi stoji objekt z ID znakom: stavba 28 413 z naslovom Sotina 114, Rogašovci, v izmeri 18 m².

Vse nepremičnine so po namenski rabi stavbna zemljišča.

Solastniški deleži Republike Slovenije, ki so predmet prodaje, so ZK urejeni in bremen prosti.

Objekta z ID znakom: stavba 28 413 in stavba 28 411 imata neto tlorisno površino manjšo od 50 m². Skladno s peto alinejo 10. odstavka 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) energetska izkaznica za navedena objekta nista bili pridobljeni.

Solastniški deleži ostalih solastnikov NISO predmet prodaje. Slednji imajo na podlagi tretjega odstavka 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) predkupno pravico. V kolikor predkupno pravico uveljavlja več solastnikov, jo lahko uveljavljajo v sorazmerju z velikostjo svojih solastniških deležev.

Nepremičnine ležijo na zavarovanem območju Krajinskega parka Goričko. Na podlagi prvega odstavka 86. člena Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 96/04 – uradno prečiščeno besedilo, 61/06 – ZDru-1, 8/10 – ZSKZ-B, 46/14, 21/18 – ZNOrg, 31/18, 82/20, 3/22 – ZDeb, 105/22 – ZZNŠPP in 18/23 – ZDU-1O) je pridobitev lastninske pravice s pravnimi posli na nepremičninah na zavarovanih območjih možna le s soglasjem upravne enote. Soglasje ni potrebno, če se pravni posel sklepa med lastnikom in državo oziroma lokalno skupnostjo, na katere območju leži nepremičnina, ki se prodaja.

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

Predmet prodaje so vsi solastniški deleži skupaj. Ponudbena cena za nepremičnine z ID znakom: parcela 28 482/6, parcela 28 482/7, parcela 28 482/9 in parcela 28 482/10, vse v deležu do 33/1600 **mora biti najmanj 510,00 EUR.**

Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 2% davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve ter stroške vpisa v zemljiško knjigo.

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 prispela več kot ena ponudba, bodo izvedena dodatna pisna pogajanja o ceni in o morebitnih drugih pogojih pravnega posla.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno pod pogojem, da ostali solastniki ne bodo uveljavljali zakonite 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.

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.

7. Podrobnejši pogoji zbiranja ponudb

Ponudbo lahko oddajo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo » NP 4782-57/2014-MDDSZ – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja: 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. 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.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov organizatorja prispe **najkasneje do 21. 6. 2023 do 15.00 ure.**¹

Nepopolne, nepravočasne oziroma ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale drugih pogojev iz te točke, 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 Lucijo Srebernjak, telefon 01 478 16 60, e-pošta: lucija.srebernjak@gov.si.

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/teme/stvarno-premozenje-drzave/>.

na podlagi pooblastila št. 1004-113/2015/90 z dne 19. 10. 2022

Maja Pogačar

generalna direktorica

Direktorata za stvarno premoženje

¹ 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>

