



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

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

Številka: 477-155/2017/18

Datum: 31. 7. 2023

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. 314/4 K.O. 2412-KOMEN V DELEŽU DO ½ IN PARC. ŠT. 238 K.O. 2412-KOMEN V DELEŽU DO 62/200 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 sta nepremičnini:

parc. št.	katastrska občina	ID znak	izmera (do celote)	ID stavbe	delež
314/4	2412-Komen	parcela 2412 314/4	86,00 m ²	stavba 2412 3	1/2
238	2412-Komen	parcela 2412 238	108,00 m ²		62/200

Predmet prodaje sta solastniška deleža v lasti Republike Slovenije na parc. št. 314/4 in 238, obe k.o. 2412-Komen v kompletu.

Parc. št. 314/4 in 238, obe katastrska občina 2412-Komen se nahajata v naselju Divči v Občini Komen. Parc. št. 314/4 k.o. 2412-Komen v naravi predstavlja pozidano stavbno zemljišče, na katerem stoji nestanovanjski objekt z ID: 2412 3. Objekt je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1830. Gre za zidan, enoetažni objekt, etažnosti P + neizdelano podstrešje, z dvokapno streho, krito z opečno kritino.

Parc. št. 238 k.o. 2412-Komen v naravi predstavlja nepozidano stavbno zemljišče.

Solastniški deleži ostalih solastnikov na predmetnih nepremičninah niso predmet te prodaje.

Dostop do nepremičnin ni urejen.

Objekt z ID: 2412 3 je nevzdrževan, zapuščen in dotrajan. Skladno s 6. odstavkom 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št.158/20) energetska izkaznica zanj ni bila pridobljena.

Solastniška deleža v lasti Republike Slovenije sta zemljiškoknjižno urejena ter bremen prosta.

Nepremičnini na podlagi 199. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Odloka o predkupni pravici Občine Komen (Uradni list RS, št. 109/09 in 39/18) ležita na območju predkupne pravice Občine Komen.

Solastniki nepremičnin imajo na podlagi 3. odstavka 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Ur.l. RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) pri prodaji solastniškega deleža v lasti države predkupno pravico.

Če predkupno pravico uveljavlja hkrati več solastnikov, lahko vsak od njih uveljavlja predkupno pravico v sorazmerju s svojim idealnim deležem.

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 solastniška deleža v lasti Republike Slovenije na nepremičninah, parc. št. 314/4 in 238, obe k.o. 2412-Komen znaša **3.000,00 EUR**. Ponudba se lahko odda le za oba solastniška deleža 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 solastniki ali občina ne bodo uveljavljali 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. Prodajalka ne jamči za izmere površin, 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.

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 477-155/2017 – 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 24. 8. 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 postopkom prodaje se obrnite na Lucijo Srebernjak, telefon 01 478 16 60, e-pošta: lucija.srebernjak@gov.si.

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. 1004-214/2012-JU/93 z dne 19. 10. 2022 Matija Mrzel namestnik generalne direktorice 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>

