Številka: 477-316/2014-MPJU/42

Datum: 20. 5. 2021

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 SOLASTNIŠKEGA DELEŽA (7/16) NA PARC. ŠT. \*171, K. O. 2557-OCIZLA, 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 je:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ID ZNAK nepremičnine | Izmera (do celote) po GURS | Dejanska raba | Delež RS, ki je predmet prodaje |
| Parcela 2557 \*171 | 486,00 m2 | Pozidano stavbno zemljišče | 7/16 |

Nepremičnina se nahaja v Občini Hrpelje-Kozina, v naravi gre za stanovanjski objekt z naslovom Beka 3, Kozina s pripadajočimi gospodarskimi objekti. Parcela je nepravilne oblike, komunalno opremljena in ima neposredni dostop iz občinske ceste.

Na njej po podatkih GURS stojijo stavbe z id. št. stavbe:

* 115, del 1, stanovanjska stavba v izmeri 76 m2, ki je bila po podatkih GURS zgrajena leta 1947,
* 157, del 1, klet v izmeri 61,2 m2, ki je bila po podatkih GURS zgrajena leta 1934,
* 163, del 1, hlev v izmeri 48,6 m2, ki je bila po podatkih GURS zgrajena leta 1930,
* 164, del 1, klet v izmeri 26,1 m2, ki je bila po podatkih GURS zgrajena leta 1920.

Objekti so dotrajani in potrebni temeljite prenove.

Skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. [61/17](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2017-01-2914), [72/17 – popr.](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2017-21-3507), [65/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-0978) in [15/21](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2021-01-0315) – ZDUOP) se domneva, da imajo objekti, ki so predmet prodaje, gradbeno dovoljenje, saj so bili zgrajeni pred 1. 1. 1968. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi pristojna upravna enota potrdila zgoraj citirano pravno domnevo, še ni bila vložena.

Skladno s 31. členom Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št.[158/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-2762)) je bila za stanovanjski objekt pridobljena energetska izkaznica št. 2021-709-208-86430, ki velja do 29. 4. 2031, pri čemer je bilo ugotovljeno, da stanovanjski objekt sodi v energetski razred F.

Solastniški delež Republike Slovenije, ki je predmet prodaje je ZK urejen in bremen prost.

**Solastniški deleži drugih solastnikov NISO predmet prodaje**.

Drugi solastniki imajo na podlagi tretjega odstavka 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) predkupno pravico.

Nepremičnina se nahaja na območju predkupne pravice Občine Hrpelje-Kozina.

**3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe**

Prodaja nepremičnine 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 nepremičnino z ID znakom nepremičnine parcela 2557 \*171, v deležu 7/16 **mora biti najmanj 36.000,00 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, v kolikor občina oziroma drugi solastnik ne bo uveljavljal zakonite predkupne pravice. Če predkupno pravico uveljavlja hkrati več solastnikov, lahko vsak od njih uveljavlja predkupno pravico v sorazmerju s svojim idealnim deležem.

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.

**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 11. 6. 2021** s priporočeno pošiljko na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 477-316/2014-MPJU – 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 11. 6. 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 Marijo Petek telefon 01 478 83 34, e-pošta: marija.petek@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:

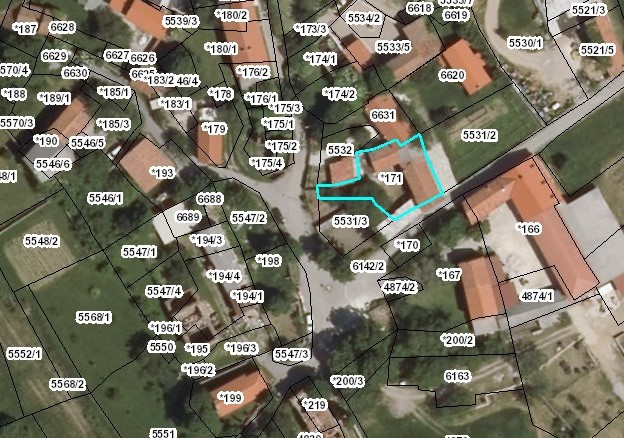
<https://www.gov.si/teme/stvarno-premozenje-drzave/>.

**na podlagi pooblastila št. 1004-113/2015/64 z dne 15. 4. 2021**

**Maja Pogačar**

**generalna direktorica**

**Direktorata za stvarno premoženje**







Na sliki je nepremičnina, ki je predmet prodaje.

Na sliki je nepremičnina, ki je predmet prodaje.