



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

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

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 m ²	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, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – 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) 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 energetske 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.



