



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

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

Številka: 477-240/2020/37
Datum: 1. 10. 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 NEPREMIČNINE S PARC. ŠT. 515/3, k. o. 264 - RADOMERJE, 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 264 515/3	783 m ²	kmetijska zemljišča brez trajnih nasadov/poseljena zemljišča	1/1

Nepremičnina se nahaja v Občini Ljutomer in ima neposreden dostop iz občinske ceste. Po namenski rabi gre za pretežno stavbno zemljišče, delno pa tudi kmetijsko zemljišče, na katerem po podatkih GURS stoji stavba št. 268 z dvema deloma in naslovom Radomerščak 36, Ljutomer. Leto izgradnje stavbe po GURS je 1910. Del stavbe št. 1 je po dejanski rabi stanovanje v enostanovanjski stavbi, del št. 2 pa je po dejanski rabi pomožni kmetijski del stavbe. Vsota površin obeh delov stavb je po GURS 156 m². Objekt je v fazi samo rušitve.

Skladno s šestim odstavkom 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) energetska izkaznica ni priložena, saj je objekt v fazi samo rušitve.

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 ima stavba, ki je predmet prodaje, gradbeno dovoljenje, saj je bila zgrajena pred 1. 1. 1968. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi pristojna upravna enota potrdila navedeno pravno domnevo, še ni bila vložena.

Nepremičnina je ZK urejena in bremen prosta.

Iz potrdila o namenski rabi Občine Ljutomer št. 478-401/2021-4102 z dne 9. 8. 2021 med drugim izhaja:

- da je manjši del parc. št. 515/3, k. o. 264 - Radomerje po namenski rabi kmetijsko zemljišče, zato je treba izvesti še postopek prodaje skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih,
- da ima Občina Ljutomer na podlagi Odloka o predkupni pravici Občine Ljutomer (Uradno glasilo Občine Ljutomer št. 1/2003) predkupno pravico ter
- da se nepremičnina parc. št. 515/3, k. o. 264 - Radomerje, nahaja na zavarovanem območju: Krajinski park ljutomerski ribniki in jeruzalemske gorice (857), razglašenem na

podlagi Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS št. 96/04-UPB, 61/06-ZDru-1, 8/10-ZSKZ-B in 46/14) in Odloka o razglasitvi in zavarovanju naravnih območij in spomenikov narave na območju občine Ljutomer (Uradne objave Pomurski vestnik, št. 14/76).

Ministrstvo za javno upravo je v fazi pridobivanja predhodnega soglasja k pravnemu poslu s strani Ministrstva za okolje in prostor na podlagi četrtega odstavka 85. člena ZON. Če Ministrstvo za okolje in prostor predhodnega soglasja k pravnemu poslu ne bo izdalo, bo Ministrstvo za javno upravo postopek prodaje ustavilo.

Po sklenitvi pravnega posla pa mora pridobitelj podati še vlogo za soglasje pri upravni enoti, na območju katere leži nepremičnina oziroma njen pretežni del. Vlogi je treba priložiti dokazilo o pravnem poslu.

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 264 515/3, do celote (1/1) **mora biti najmanj 9.600,00 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.

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 pomanjklivosti 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 17. 11. 2021** s priporočeno pošiljko na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 477-240/2020 – 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 17. 11. 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 Metko Smrdel, telefon: 01 478 1667, e-pošta: metka.smrdel@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

