



Številka: 477-318/2018/35

Datum: 8. 4. 2021

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 NEPREMIČNINE

parc. št. *108 in parc. št. 477/2, obe k. o. 285 Bratonečice, obe do solastniškega deleža 33/50

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

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

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje sta nepremičnini, ki se prodajata skupaj kot celota:

parc. št.	katastrska občina	ID ZNAK	Izmera celotnega zemljišča	namenska raba	delež
*108	285 Bratonečice	parcela 285 *108 s stavbo št. 92 z enim delom	136 m ²	Stavbno zemljišče	33/50
477/2	285 Bratonečice	parcela 285 477/2 brez stavbe	1102 m ²	Stavbno zemljišče/ gozdno zemljišče/ kmetijsko zemljišča	33/50

Na parc. št. *108, k. o. 285 Bratonečice se nahaja stanovanjska stavba številka 92 z naslovom Bratonečice 21, Sveti Tomaž.

Občina Sveti Tomaž je lastnica preostalega solastniškega deleža obeh zgoraj navedenih nepremičnin do 17/50. Solastniški delež občine ni predmet te prodaje.

Obe nepremičnini sta zemljiškoknjižno urejeni in kot izhaja iz zemljiške knjige obremenjeni z nepravimi stvarnimi služnostmi. Na obeh zemljiščih je na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnostne pravice z dne 14. 9. 2009 vknjižena služnostna pravica gradnje javnega komunikacijskega omrežja, dostop do zgrajenega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega upravljanja in vzdrževanja ter odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, upravljanju in vzdrževanju javnega komunikacijskega omrežja v korist Občine Sveti Tomaž. Na nepremičnini parc. 477/2, k. o. 285 Bratonečice pa je vknjižena še služnost za izgradnjo nizkonapetostnega kablovoda ter služnost dostopa, prehoda in prekopa zaradi obratovanja in vzdrževanja NN kablovoda v korist Elektra Maribor.

Osnovna namenska raba in izmera po podatkih GURS:

- Parcela številka 477/2-del k. o. 285 Bratonečice, je z občinskim prostorskim načrtom občine Sveti Tomaž opredeljeno kot kmetijsko zemljišče – 132 m²,

- Parcela številka 477/2-del k. o. 285 Bratonečice, je z občinskim prostorskim načrtom občine Sveti Tomaž opredeljeno kot gozdno zemljišče -231 m²,
- Parceli številka *108, 477/2-del k. o. 285 Bratonečice, sta z občinskim prostorskim načrtom občine Sveti Tomaž opredeljeni kot stavbno zemljišče – 874 m².

Stavba številka 92 z enim delom je samostojen stanovanjski objekt zasnovan kot pritličje in mansarda (P+M), zgrajen leta 1800. V višino meri 6,40 m. Neto tlorisna površina stavbe po GURS je 52,80 m². Grajena je v kombinaciji različnih materialov. Temelji so masivni. Streha stavbe je lesene konstrukcije v obliki dvokapnice in prekrita s strešno kritino. Streha je bila obnovljena leta 1989. Fasada je delno klasične izvedbe in delno ometana z blatom. Stavba ima vzpostavljen priklop za elektroinštalacije za razsvetljavo in električno moč in izveden priklop na javno vodovodno omrežje. Fekalne vode so speljane v lastno greznico. Ogrevanje je vzpostavljeno s kmečko pečjo. Okna so zastekljena v lesenih okvirjih z nameščenimi polkni. Notranja vrata so lesene izvedbe. Stanovanjska stavba je v slabem stanju in je prvotno opremljena.

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, zgrajeni pred 1. 1. 1968, gradbeno dovoljenje. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi Upravna enota potrdila citirano pravno domnevo za objekt, stoječ na parc. št. *108, k. o. 285 Bratonečice, še ni bila vložena.

Na nepremičnini obstoji predkupna pravica Občine Sveti Tomaž na podlagi 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20).

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 nepremičnini, parc. št. *108 in 477/2, obe k. o. Bratonečice, obe do solastniškega deleža 33/50:

parcels - ID znak	najnižja ponudbena cena
Parcela 285 *108 skupaj s stavbo št. 92	8.400,00 EUR
Parcela 285 477/2	5.100,00 EUR
Skupaj:	13.500,00 EUR

Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 2% davek na promet nepremičnin, na del kupnine, ki se nanaša na parc. št.*108, k. o. 285 Bratonečice in 22% davek na dodano vrednost na del kupnine, ki se nanaša na parc. št. 477/2, k. o. 285 Bratonečice.

Merilo za izbor najugodnejše ponudbe je skupna ponudbena cena.

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.

Namenska raba parc. št. *108, k. o. Bratonečice je stavbno zemljišče, pretežna namenska raba parc. št. 477/2, k. o. Bratonečice je stavbno zemljišče, manjši del zemljišča predstavlja gozdno zemljišče in še manjši del kmetijsko zemljišče, zaradi česar je treba izvesti še postopek prodaje skladno z določili Zakona o gozdovih in Zakona o kmetijskih zemljiščih.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno ob pogoju da:

- predkupni upravičenec, Občina Sveti Tomaž, ne bo uveljavljal predkupne pravice in
- da bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno uspešen tudi v postopku prodaje po določilih Zakona o gozdovih in Zakona o kmetijskih zemljiščih.

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 4. 5. 2021** s priporočeno pošiljko na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 477-318/2018 – 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 4. 5. 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 Metka Smrdel, telefon 01/ 478 16 67, e-pošta: metka.smrdel@gov.si. Ogled predmeta prodaje je možen izključno po predhodni prijavi.

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

	Po pooblastilu št. 1004-113/2015/45 z dne 7. 4. 2020 Maja Pogačar generalna direktorica Direktorata za stvarno premoženje
--	--



