



Številka: 4782-41/2015-MDDSZ/67

Datum: 24. 9. 2019

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 - 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 PO METODI NEPOSREDNE POGODBE

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

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

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje sta naslednji nepremičnini:

k.o.	parc. št.	površina	stavba/namen	površina
38 - Grad	1398	565,00 m ²	113 - del 1/stanovanjska	50,00 m ²
			113 - del 2/ne-stanovanjska	60,00 m ²
			114/ ne-stanovanjska	21,00 m ²
38 - Grad	1400	3.305,00 m ²	/	/

Nepremičnina s parc. št. 1398 k.o. 38 - Grad v naravi predstavlja pozidano zemljišče, na katerem stojita stavba št. 113 z naslovom Grad 158, Grad in stavba št. 114. Nepremičnina s parc. št. 1400 k.o. 38 - Grad v naravi predstavlja nezazidano stavbno zemljišče.

Nepremičnini sta v solasti Republike Slovenije v deležu do 59/625, občine Grad v deležu do 191/625, Kristine Hirschbeck v deležu do 2/5 in Olge Tot¹ v deležu do 1/5. Solastniki predkupne pravice na predmetnih nepremičninah ne uveljavljajo. Po predhodnem soglasju vseh solastnikov sta predmet prodaje nepremičnini do celote. Ločena prodaja parcel ni mogoča.

Nepremičnini sta ZK urejeni.

Na nepremičninah je na podlagi odločbe UE Murska Sobota, Oddelek za okolje in prostor, št. 356-506/2010-2 (0312) z dne 9. 11. 2010 vpisana zaznamba, da nepremičnini ležita v zavarovanem območju po Uredbi o krajinskem parku Goričko (Uradni list RS, št. 101/2003). Navedeno pomeni, da lahko kupec na podlagi 86. člena Zakona o ohranjanju narave (Ur. l. RS št. 96/04 - uradno prečiščeno besedilo, 61/06 - ZDru-1, 8/10 - ZSKZ-B in 46/14; v nadaljevanju: ZON) pridobi nepremičnino, ki je predmet javnega zbiranja ponudb le s soglasjem upravne enote. Najugodnejši ponudnik, s katerim bo sklenjena pogodba, bo moral po sklenitvi pravnega posla na podlagi 87. člena ZON pri UE Murska Sobota vložiti vlogo za izdajo soglasja, h kateri bo potrebno priložiti sklenjeni pravni posel ter potrdilo o namenski rabi zemljišča.

¹ Nad solastnico Olgo Tot je sprožen postopek osebnega stečaja pod opr. št. St 1657/2016, zato se bo moral potencialni kupec za odkup njenega deleža obeh nepremičnin obrniti na stečajnega upravitelja Jan Veljka, e-mail: veljko.jan@siol.net, tel. št.: 04-506-22-20 oz. 041-712-328.

Zemljišče s parc. št. 1398 k.o. 38 - Grad je pozidano zemljišče (fundus + dvorišče). Zemljišče je opremljeno z vodovodom in električno. Dostop na javno asfaltirano pot je neposredna. Stavba št. 113 se sestoji iz dveh delov (del 1 predstavlja stanovanjski del, del 2 je ne-stanovanjski in je gospodarsko poslopje). Stavba je bila zgrajena leta 1935. Gospodarsko stanovanjski objekt je zgrajen v obliki črke L, je etažnosti P, brez fasade. Grajen je iz različnih materialov. Objekt je v fazi samorušitve. Ločeno na zemljišču stoji stavba št. 114, ki predstavlja lesen prosto stoječ objekt (verjetno drvarnica).

Zemljišče s parc. št. 1400 k.o. 38 - Grad je v večinskem delu (99 %) opredeljeno kot nezazidano stavbno zemljišče, in sicer v površini 3.272 m². Preostali del (1 %) v površini 33 m² se nahaja v območju kmetijskih zemljišč, zaradi česar je potrebno za veljavnost pravnega posla izpeljati še postopek za prodajo po določilih Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – UPB in nasl.; v nadaljevanju: ZKZ). V naravi je večina parcele preorana v njivsko površino.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnin po metodi neposredne pogodbe. Najugodnejši ponudnik mora sprejeti ponudbo tudi v postopku na Upravni enoti po določilih ZKZ. 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. Pogodba se sklepa s solastniki, in sicer Republiko Slovenijo, občino Grad in Kristino Hirschbeck, pri čemer celotno korespondenco med strankami vodi Ministrstvo za javno upravo.

4. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za solastniški delež **do 4/5 nepremičnin z ID znakom: parcela 38 1398 in parcela 38 1400 mora biti najmanj 11.400,00 EUR. Solastniška deleža se prodajata skupaj, kot celota.**

Najugodnejši ponudnik na ponujeno ceno plača še davek, in sicer 2% davek na promet z nepremičninami za nepremičnino s parc. št. 1398 k.o. 38 - Grad, ki je ovrednotena na 5.885,00 EUR in 22% DDV za nepremičnino s parc. št. 1400 k.o. 38 - Grad, ki je ovrednotena na 5.515,00 EUR.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1 te objave.

5. Način in rok plačila kupnine

Kupnina za delež 4/5 (delež Republike Slovenije do 59/625, občine Grad do 191/625 in Kristine Hirschbeck do 2/5) 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 posej za razvezan po samem zakonu.

6. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno.

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe.

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. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov

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 16. 10. 2019 do 24.00 ure** na elektronski naslov: gp.mju@gov.si ali s priporočeno pošiljko na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 4782-41/2015-MDDSZ« poslati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan in poskeniran 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.

Če je prijava poslana po navadni pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, in prispe na naslov organizatorja najkasneje do 16. 10. 2019 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. Obvestilo 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/Sistemske-urejanje/OBVESTILO_ravnanje_s_stvarnim_premozenjem-1.pdf.

9. Ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom prodaje se obrnite na Vesno Kanjir, telefon 01 478 78 62, e-pošta: vesna.kanjir@gov.si.

Ogled predmeta prodaje je možen izključno po predhodni najavi in dogovoru z go. Marjeto Geld, občina Grad, na tel. št.: 02 551 88 84, najkasneje do 14. 10. 2019.

10. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

Po pooblastilu št. 1004-156/2015/27:

Uroš KOROŠEC
generalni direktor





