



Številka: 478-30/2017-71

Datum: 21. 02. 2022

Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, Ljubljana, skladno z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO PARC. ŠT. 2039/4 IN PARC. ŠT. 2040/6,
OBE K. O. 1696 RUDNIK IN DEL STAVBE Z ID ZNAKOM: 1696-2467**

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana.

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje sta naslednji nepremičnini:

ID ZNAK nepremičnine	Izmera (do celote) po GURS	Dejanska raba po GURS	Delež RS, ki je predmet prodaje
Parcela 1696 2039/4	506,00 m ²	stavbno zemljišče	1/1
Parcela 1696 2040/6	85,00 m ²	stavbno in gozdno zemljišče	1/1
Del stavbe z ID znakom: 1696-2467	475,00 m ²	Stavba/skladišče	6842/10000

Nepremičnine se nahajajo na območju kompleksa Grmez v Občini Škofljica, naselje Lavrica. Zemljišče je nepravilne oblike in deloma leži pod objekti. Predmet prodaje je zemljišče skupaj z delom stavbe z ID znakom: 1696-2467. V naravi so to deloma travnate, deloma utrjene oz. asfaltirane površine. Preko dela zemljišč so speljane kanalete za odvodnjavanje. Dostop do zemljišča je po javni poti št. 904561 Babnogoriška-Grmez.

Stavba z ID znakom 1696-2467 leži deloma na zemljišču s parc. št. 2039/4 -325 m² (predmet prodaje) in deloma na zemljišču s parc. št. 2042/10 -150 m². Gre za skladiščni objekt kovinske konstrukcije, postavljen na asfaltni ploščadi. Objekt je s prečno kovinsko steno predeljen v razmerju 1 proti 2, zgrajen leta 1980, višina objekta je 6,4 m, streha je dvokapnica, odvodnjavanje je urejeno s kovinskimi žlebovi. Površina objekta je 475 m².

Nepremičnini (parc. št. 2039/4 in 2040/6) sta ZK urejeni in bremen prosti. Na zemljišču s parc. št. 2039/4 k.o. 1696-Rudnik je vpisana služnostna pravica dostopa, izvedbe pripravljalnih dela in izgradnje elektroenergetskega infrastrukturnega objekta v korist vsakokratnega lastnika zemljišča s parc. št.: 2042/11 in 2042/10 k.o. 1696-Rudnik. Občina Škofljica za predmetni zemljišči ne uveljavlja predkupne pravice.

3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 7. odstavka 5. člena ZSPDSLS-1

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Ministrstva za obrambo v sestavi:

- Jasna Jelen, predsednica
- Aleš Klemenc, namestnik predsednice
- Mojca Geč Zvržina, članica
- Jasna Osolin, članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Za nepremičnine, ki so predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila družba HZ Plus nepremičnine in telekomunikacije, d.o.o. iz Ljubljane, zanjo Anton Hajdinjak, cenilec stvarnega premoženja – nepremičnine, licenca št. GR 021.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 7. odstavek 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje (priloga 2):

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan odpiranja ponudb spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnin. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javnega zbiranja ponudb pa odstopi od sklenitve posla.

5. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za parc. št. 2039/4, k. o. 1696 Rudnik, v deležu 1/1 mora znašati **najmanj 20.503,12 EUR** in za parc. št. 2040/6, k. o. 1696 Rudnik, v deležu 1/1 **najmanj 3.444,20 EUR**, za del stavbe z ID znakom 1696-2467 v deležu 6842/10000 **najmanj 29.250,00 EUR, skupaj 53.197,32 EUR.**

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

6. 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, varščina pa se zadrži kot pogodbena kazen.

7. Sklenitev pogodbe

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pisno pogajanje o ceni.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo za nepremičnino ponudil najvišjo odkupno ceno, v kolikor občina ne bo uveljavljala zakonite predkupne pravice.

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.

8. Višina varščine

Varščina za predmet prodaje, torej za parc. št. 2039/4, k. o. 1696 Rudnik, v deležu 1/1 znaša **2.050,31 EUR**, za parc. št. 2040/6, k. o. 1696 Rudnik, v deležu 1/1 **344,42 EUR**, za del stavbe z ID znakom 1696-2467 v deležu 6842/10000 **2.925,00 EUR**, skupaj: **5.319,73 EUR**.

Varščina mora biti na računu Republike Slovenije **najkasneje do dne 22. 3. 2022 do 24. ure**, kar pomeni, da je potrebno plačilo izvesti **najkasneje do dne 21. 3. 2022 do 13. ure**. Nakazilo se izvede na račun št. 01100-637 0191 114, sklic na številko 00 201000-17112021, z navedbo namena nakazila: JZP 478-30/2017-71.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se mu varščina zadrži. Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe, se mu varščina zadrži.

9. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 7. odstavka 51.člena ZSPDSLS-1.

Ponudniki pošljejo dokumentacijo priporočeno po pošti oziroma dokumentacijo prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JZP 78-30/2017 – NE ODPIRAJ« **najkasneje do 22. 3. 2022 do 15. ure** na naslov: Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, Ljubljana. Kot popolna dokumentacija se šteje:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave,
2. potrdilo o plačani varščini ter priloženo celotno številko transakcijskega računa (navedbo banke in št. računa) za primer vračila varščine,
3. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s.p.-je,
4. potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, staro največ 30 dni,
5. potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokiranega TRR,

6. morebitni pooblaščenec pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti originalno overjeno (notar ali Upravna enota) pooblastilo za udeležbo na javnem zbiranju ponudb,
7. soglasje o strinjanju z obdelavo osebnih podatkov v postopku prodaje nepremičnin.

Če je dokumentacija oddana priporočeno po pošti, se šteje, da je pravočasna, če na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispe do 8. 3. 2022 do 15. ure.

Ponudbe, predložene po izteku roka vodo izločene iz postopka.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 8 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

K odpiranju ponudb lahko pristopi vsak ponudnik oz. njegov pooblaščenec, ki je pravočasno oddal ponudbo. Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo v prostorih Ministrstva za obrambo, v sejni sobi Sektorja za gospodarjenje z nepremičninami na naslovu Vojkova cesta 61, 1000 Ljubljana, dne **24. 3. 2022 ob 11. uri**.

10. Ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Antoneto Štukovnik, telefon 03/ 5444 672, e-pošta: Antoneta.Stukovnik@mors.si.

11. Opozorilo

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

12. Posebna pravila obnašanja zaradi epidemije COVID-19:

Odpiranja ponudb se lahko udeležijo le osebe, ki ne kažejo vidnih znakov prehladnih obolenj. Vsi udeleženci so dolžni spoštovati navodila in priporočila za preprečevanje okužbe, ki jo povzroča COVID-19, ki bodo veljala na dan odpiranja ponudb, o čemer bodo prisotni še posebej opozorjeni (izpolnjevanje pogoja PCT, obvezno razkuževanje rok, upoštevanje higiene kašlja, obvezno nošenje zaščitne maske, upoštevanje varne razdalje med osebami,...) ter ostala obvezna navodila Nacionalnega inštituta za javno zdravje.

Mag. Matej Tonin
minister

Priloge:

- Priloga 1: obrazec ponudbe za nakup zemljišča
- Priloga 2: izjava o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določata 7. odstavek 51. člena ZSPDSLS-1
- Priloga 3: soglasje za zbiranje in obdelavo osebnih podatkov





