



GRM NOVO MESTO - CENTER BIOTEHNIKE IN TURIZMA

Sevno 13, 8000 Novo mesto, Tel: (07) 39 34 700, Fax: (07) 39 34 710
<http://www.ksgm.net>, s-sksgm.nm@guest.arnes.si

Številka: JD003-SP/2023
Datum: 15.12.2023

Grm Novo mesto – Center biotehnike in turizma, Sevno 13, 8000 Novo mesto, 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 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

Grm Novo mesto – Center biotehnike in turizma, Sevno 13, 8000 Novo mesto. Objava na portalu <https://jr.grm-nm.si/>

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je prodaja nepremičnin:

- Nepremičnina pod zaporedno št. 1 – stanovanje: k.o. 1483 – Kandija, parcelna št. 374/1 - št. stavbe 642, del stavbe 15 na naslovu, Kandijska cesta 47, Novo mesto, ID (5798976) površina 30,6 m²
- Nepremičnina pod zaporedno št. 2 – stanovanje: k.o. 1483 – Kandija, parcelna št. 374/1 - št. stavbe 642, del stavbe 14 na naslovu, Kandijska cesta 47, Novo mesto, ID (5798975) površina 39,2 m²

NEPREMIČNINA POD ZAPOREDNO ŠT. 1

Stanovanje: k.o. 1483 – Kandija, parcelna št. 374/1 - št. stavbe 642, del stavbe 15 na naslovu, Kandijska cesta 47, Novo mesto, ID (5798976) površina 30,6 m²

Nepremičnina v naravi predstavlja garsonjero v 3. nadstropju večstanovanjskega objekta (brez dvigala) na naslovu Kandijska cesta 47, Novo mesto.

- leto gradnje stavbe : 1963

- število etaž : 7

- dvigalo : Ne

- obnove : 2012 streha, kasneje fasada, stanovanje obnovljeno pred cca 15 leti

- katastrski vpis : da po ZENDMPE

- NTP = UP : 30,6 m² , stanovanju pripada klet v izmeri 2 m²

- prostori : soba (parket), hodnik (keramika), kuhinja (laminat), kopalnica (keramika)

- ogrevanje : klima + lastni oljni radiator

- GJI : vodovod, elektrika , kanalizacija, plin (do stanovanja) stanovanje nima zvonca in domofona,

- energetski razred: B1, energetska izkaznica št. 2023-605-316-107858



Izklicna cena: 59.500,00€ (z besedo: devetinspetdeset tisoč petsto evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 11.900,00€ (z besedo: enajst tisoč devetsto 00/100).

NEPREMIČNINA POD ZAPOREDNO ŠT. 2

Stanovanje: k.o. 1483 – Kandija, parcelna št. 374/1 - št. stavbe 642, del stavbe 14 na naslovu, Kandijska cesta 47, Novo mesto, ID (5798975) površina 39,2 m²

Nepremičnina v naravi predstavlja garsonjero v 3. nadstropju večstanovanjskega objekta (brez dvigala) na naslovu Kandijska cesta 47, Novo mesto.

- leto gradnje stavbe : 1963
- število etaž : 7
- dvigalo : Ne
- obnove : 2012 streha, kasneje fasada, stanovanje obnovljeno pred cca 15 leti
- katastrski vpis : da po ZENDMPE
- NTP = IIP · 39,2 m² , stanovanju pripada klet 1,2 m² in balkon 2,5 m²
- prostori : soba (parket), hodnik (keramika), kuhinja (laminat), kopalnica (ker.)
- ogrevanje : klima 2x
- GJI: vodovod, elektrika , kanalizacija, plin (do stanovanja)
- energetski razred: B2, energetska izkaznica št. 2023-605-316-107857



Izklicna cena: 84.000,00€ (z besedo: štiriinosemdeset tisoč evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 16.800,00€ (z besedo: šestnajst tisoč osemsto 00/100).

3. Podatki o lastništvu in upravljalcu

Lastnik zgoraj navedenih nepremičnin je RS, upravljalec javni zavod Grm Novo mesto, katerega ustanovitelj je RS.

4. Nepremične stvari so/niso proste stvari in oseb

Nepremičnine pod zaporedno številko 1 in 2 – so proste stvari, bremen in oseb.

5. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 50/7 členom ZSPDSLS-1

Postopek javnega zbiranja in odpiranja ponudb bo izvedla komisija Ministrstva za vzgojo in izobraževanje in Grm-a Novo mesto v sestavi:

1. G. Mitja Maruško, predstavnik MVI, predsednik,
2. G. Aleš Rajlič, predstavnik MVI, član,
3. Ga. Jana Goršin Fabjan, zaposlena na Grmu Novo mesto, član,
4. G. Luka Novak, zaposlen na Grmu Novo mesto, član.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilec v smislu kot ga določa 50/7 člen ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilec v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilec 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 cenilec 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 povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

6. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnine po metodi javnega zbiranja ponudb za prodajo 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.

V kolikor bo v roku prispelo več najugodnejših ponudb, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pisna pogajanja o ceni. Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno, pod pogojem, da občina ne bo uveljavljala predkupne pravice.

Cena in drugi elementi ponudbe, ponujeni v ponudbi oz. kasneje na morebitnih pogajanjih, so zavezujoči.

Vse stroške v zvezi z prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v Zk in drugo) plača kupec.

7. Izključna vrednost in najnižji znesek

Izključna vrednost je določena s strani cenilnega poročila št. 029-43-2023, z dne 24.04.2023, BMA Ana Benčina s.p., Defranceschijeva ulica 2, 8000 Novo mesto, cenilka stvarnega premoženja-nepremičnin licenca SICGRAS števil. G085, ga. Irena Gostiša Benčina.

Najnižji zneski so navedeni pod zaporedno številko vsake nepremičnine.

8. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača v 30-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 pogodbeni kazni.

Vpis v zemljiško knjigo se opravi na podlagi zemljiškoknjžnega dovolila po plačilu celotne kupnine.

9. Kraj in čas javnega odpiranja prispelih ponudb

Javno odpiranje prejetih ponudb bo potekala v mladinski sobi Grma Novo mesto, Sevnica 13, 8000 Novo mesto in sicer:

dne 10.01.2024, s pričetkom ob 10:00 uri.

10. Varščina

Udeleženci, ki želijo sodelovati pri javnem odpiranju ponudb morajo vplačati varščino v višini 20% od izključne cene nepremičnine.

Nakazilo se izvede na:	IBAN SI56 0110 0630 0109 972, UJP
Naziv:	REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana
Referenca:	18 33308-7221002-860110
Namen:	varščina za nakup JD003-SP/2023 + vpišete zaporedno številko nepremičnine za katero oddajate ponudbo

Varščina mora biti v korist podračuna EZR pri Banki Slovenije, na račun proračuna RS nakazana najkasneje do dne 05.01.2024 do 10:00 ure.

Uspelemu ponudniku se bo varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po opravljenem javnem pregledu prispelih ponudb, razen v primerih navedenih v tem razpisu.

Kdor vplača varščino, vendar ponudbe ne pošlje/prinese se smatra da k oddaji ponudbe ni pristopil, varščina se zadrži.

Če ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

11. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb

V javnem zbiranju ponudb za prodajo nepremičnin lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom RS lahko postanejo lastniki nepremičnih stvari, ki so predmet prodaje. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 50/7 člena ZSPDLS-1.

Dokumentacija ponudnikov mora vsebovati naslednja dokazila:

- Izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave,
- Pooblastilo za sodelovanje na javnem zbiranju ponudb, če ponudnik ni zastopnik,
- Potrdilo o plačani varščini ter
- Kopijo veljavnega uradnega identifikacijskega dokumenta. V kolikor zainteresirani ponudnik ne predloži kopije osebne izkaznice ali potnega lista je potrebno kopiji uradnega identifikacijskega dokumenta priložiti tudi potrdilo o državljanstvu ali izpisek iz matičnega registra – velja za fizične osebe in s.p.-je.
- V kolikor je ponudnik pravna oseba ali samostojni podjetnik tudi izpisek iz sodnega registra oz. Ajpes-a, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, ter potrdilo Furs-a o plačanih davkih.

Šteje se, da je dokumentacija pravočasna, če na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnin prispe najkasneje do 08.01.2024 do 12:00 ure.

Ponudniki pošljejo obrazce ali jih osebno dostavijo do roka navedenega v povabilu na: GRM Novo mesto, Bartelj Milena, Sevno 13, 8000 Novo mesto, obvezno s pripisom JDSP003/2023 – NE ODPIRAJ!

Ponudniki, katerih varščina ne bo na računu proračuna RS do roka navedenega v 10. točki ali katerih dokumentacija ne bo pravočasna ali popolna, oziroma ne bodo izpolnjeni VSI navedeni pogoji in zahteve bodo izločeni iz postopka.

V kolikor bo v roku prispelo več najugodnejših ponudb, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatne pisna pogajanja o ceni. Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno, pod pogojem, da občina ne bo uveljavljala predkupne pravice (nepremičnine pod zap. št. 3)

Javno odpiranje ponudb se opravi, če je prispela vsaj ena ponudba za nakup nepremičnine. Šteje se, da je javno zbiranje ponudb uspelo, če vsaj en ponudnik ponudi ceno, ki je enaka ali višja izključni ceni.

Nepremičnina se bo prodala po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za kakršne koli pomanjkljivosti, namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznosti odprave morebitnih napak ali pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Javno odpiranje ponudb vodi član ali predsednik komisije in je končano ko komisija ugotovi da je ena ponudba najvišja ponudba za nepremičnino. Takrat komisija ugotovi in v zapisnik zapiše komu in po kakšni ceni je bil predmet prodan.

Ugovore proti postopku je mogoče podati, dokler ni zaključen zapisnik o poteku javnega zbiranja in odpiranja prispelih ponudb za prodajo nepremičnine. Morebitne spore reši komisija.

Prodajalec lahko začeti postopek prodaje delno ali v celoti ustavi, kadar koli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

12. Ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom prodaje se obrnite na g. Jožeta Podgorška, telefonska št.: 031 376 336; elektronski naslov: Jože Podgoršek joze.podgorsek@grm-nm.si

Ogled predmeta prodaje je možen izključno na podlagi predhodnega dogovora. Interes za ogled sporočite na zgoraj naveden mail ali telefonsko številko najkasneje do 31.12.2023 do 10:00 ure.

13. Opozorilo

Organizator javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnih lahko do sklenitve pravnega posla, postopek ustavi oziroma ne sklene pogodbe, brez odškodninske odgovornosti.

mag. Mojca Špec Potočar

v. d. direktorice

MOJCA ŠPEC
POTOČAR

Digitalno podpisal
MOJCA ŠPEC POTOČAR
Datum: 2023.12.19
16:22:25 +01'00'