



Številka: 478-54/2022/1
Datum: 22. 4. 2022

Republika Slovenija, Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, Masarykova cesta 16, Ljubljana na podlagi 9. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in ob smiselni uporabi 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) razpisuje

ZBIRANJE NEOBVEZNIH PONUDB ZA NAKUP NEPREMIČNINE

1. Naziv in sedež organizatorja zbiranja ponudb:

Republika Slovenija, Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana.

2. Vrsta pravnega posla:

Nakup nepremičnine:

- samostojna hiša ali manjša kmetija izven mestnih središč ali
- stanovanje v mestnem središču.

3. Predmet zbiranja ponudb:

Predmet zbiranja neobveznih ponudb je seznanitev s ponodbami nepremičnin za preveritev možnosti za pridobitev lokacij za izvajanje dejavnosti strokovnih centrov za obravnavo otrok in mladostnikov s čustvenimi in vedenjskimi težavami in motnjami v obliki stanovanjske skupine ali intenzivne skupine. Ministrstvo bo v nadaljnji obravnavi upoštevalo lokacije, ki izpolnjujejo sledeče pogoje:

- I. samostojna hiša ali manjša kmetija (stavba): najmanj 3 sobe za namestitev dveh oseb, kabinet, dnevni prostor, kuhinja in 2 kopalnici;
- II. stanovanje (posamezni deli stavbe) najmanj 2 sobi za namestitev dveh oseb, dnevni prostor, kuhinja in kopalnica. Stanovanje naj bo v bližini javnega prevoza oz. šolskih stavb. Bližina javnega prevoza, postajališča javnih linij, merjeno od lokacije po Google maps, pešpot do 500 metrov oddaljenosti (izključno avtobus, vlak);
- III. nepremičnina mora biti v stanju takojšnje uporabe z minimalnimi stroški prilagoditev. Nepremičnina mora biti brez bremen, ki se ne nanašajo na služnosti dostopa do gospodarske javne infrastrukture, oz. bodo v času vpisa lastninske pravice v korist Republike Slovenije izbrisane;
- IV. Stavbe ali posamezni deli stavbi morajo biti po dejanski rabi v skladu s predpisom o klasifikaciji objektov opredeljeni kot enostanovanjske stavbe (CC-SI 112) oz. večstanovanjske stavbe (CC-SI 112). Ponudnik mora razpolagati s celotno projektno dokumentacijo za objekt (dokumentacija za pridobitev uporabnega dovoljenja oziroma izvedbo gradnje ter gradbeno in uporabno dovoljenje ipd.) in jo bo pred sklenitvijo pravnega posla predal ministrstvu. Ponudnik v ponudbi navede leto pridobitve gradbenega in uporabnega dovoljenja;

- V. v skladu z veljavno zakonodajo morajo imeti javne stavbe in stavbe, ki se kupujejo, ustrezen izkaz o toplotnih značilnostih stavbe – energetska izkaznica. Ponudnik v ponudbi navede tudi podatek o obratovalnih stroških v preteklem npr. enoletnem obdobju ter druge morebitne podatke, ki izkazujejo energetske lastnosti stavbe (kot npr. energetski pregled, analize energetskega spremljanja), ki omogočajo vpogled v energetsko učinkovitost stavbe in primerjavo ponudb.

Skladno z določili ZSPDSLS-1 postopek pridobivanja nepremičnega premoženja ni posebej določen, niti ni ministrstvo zavezano uporabi določil Zakona o javnem naročanju (Uradni list RS, št. 91/15, 14/18, 121/21 in 10/22, v nadaljevanju: ZJN-3). S predmetnim razpisom zbiranja neobveznih ponudb za nakup nepremičnine ministrstvo upošteva temeljna načela ZSPDSLS-1 in ZJN-3. Ministrstvo je pred odločitvijo o nakupu nepremičnine zavezano k pripravi investicijske dokumentacije, skladno z določili Uredbe o enotni metodologiji za pripravo in obravnavo investicijske dokumentacije na področju javnih financ (Uradni list RS, št. 60/06, 54/10 in 27/16). Lokacije, za katere bo ministrstvo presodilo, da bi lahko ustrezale navedenim pogojem, bodo v investicijski dokumentaciji obravnavane kot variante. Lokacije bodo obravnavane skladno z določitvijo območij, navedenimi v Sklepu o določitvi strokovnih centrov in posamičnih strokovnih centrov, ki opravljajo naloge v zvezi z usklajevanjem sodelovanja strokovnih centrov na posameznem področju, št. 6034-4/2021/1 z dne 14.1.2021.

Ministrstvo lahko kot varianto upošteva tudi lokacijo, za katero ne bo prejelo ponudbe v predmetnem zbiranju neobvezujočih ponudb.

Sredstva za nakup oz. sklenitev najemne pogodbe bodo zagotovljena v Proračunu RS na podlagi potrjene investicijske dokumentacije, s katero se izbere optimalna varianta, kar pomeni minimalni časovni okvir 6 mesecev od predmetnega zbiranja ponudb.

Za ponudbo ni predvidena posebna obličnost. V ponudbi morajo biti nedvoumno navedene sledeče informacije:

- podatki o nepremičnini z opisom izpolnjevanja pogojev iz 1. odstavka te točke,
- podatki o ponudniku. Obvezna je navedba elektronskega naslova.
- ponudbena cena.

4. Pogajanja:

Ponudnik v ponudbi navede nezavezujočo ponudbeno ceno.

Po določitvi optimalne variante bodo s ponudnikom opravljena dodatna pogajanja za določitev pogodbene cene.

5. Pogoji za udeležbo ponudnikov:

Pri postopku zbiranja ponudb lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki je lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije ali druge članice EU lastnik nepremičnine, kar preveri vsak ponudnik zase.

Pred pričetkom pogajanj s ponudnikom optimalne variante je potrebno priložiti:

- predloži pooblastilo za sodelovanje v pogajanjih za sklenitev pogodbe, ki se mora nanašati na predmet prodaje (v primeru, da ponudnik ni lastnik nepremičnine);
- predloži izpisek iz sodnega registra (samo za pravne osebe) oz. priglasi teni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- predloži kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če je ponudnik fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenki pravnih oseb;

- slovenski državljan predloži potrdilo o plačanih davkih in prispevkih, tuj državljan mora priložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljane, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo overjeno pri notarju s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke;
- predloži potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokirane TRR (velja za pravne osebe in samostojne podjetnike - tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe v kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo overjeno pri notarju s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane TRR).

V postopku pogajanja za sklenitev pogodbe kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:

- fizična oseba, 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 neskljeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, 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.

Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po prejšnjem odstavku.

6. Način, mesto in čas zbiranja ponudb:

Ponudniki oddajo pisne ponudbe najkasneje do dne 17. 5. 2022 do 10:00 ure v vložišče Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport, Masarykova 16, 1000 Ljubljana, 1000 Ljubljana. Kuverta mora biti opremljena z zapisom »Ponudba – strokovni centri, št. zadeve: 478-54/2022 – ne odpiraj!« Odpiranje ponudb bo potekalo dne 17. 5. 2022 v prostorih Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport, Kotnikova 38, 1000 Ljubljana, sejna soba št. 503, s pričetkom ob 12.00. uri.

Odpiranje ponudb ne bo javno. O odpiranju ponudb se bo vodil zapisnik.

7. Podrobnejše informacije v zvezi z zbiranjem ponudb:

Za dodatne informacije v zvezi s pridobitvijo lokacij za izvajanje dejavnosti strokovnih centrov za obravnavo otrok in mladostnikov s čustvenimi in vedenjskimi težavami in motnjami se pošlje elektronsko pošto na naslov: gp.mizs@gov.si, s pripisom št. zadeve: 478-54/2022.

8. Pogoji sklenitve pogodbe:

Ministrstvo bo kot kupec poravnal znesek kupnine v korist prodajalca v 30 dneh po sklenitvi pogodbe, prodajalec pa je dolžan predati listino, ki je sposobna za vpis lastninske pravice v korist Republike Slovenije v roku 8 dni po plačilu kupnine.

Imetnica lastninske pravice na navedeni nepremičnini bo postala Republika Slovenija, upravljavec pa bo postal strokovni center za obravnavo otrok in mladostnikov s čustvenimi in vedenjskimi težavami in motnjami, v območju katerega leži nepremičnina.

V ponudbeno ceno morajo biti vključene vse pristojbine in davščine, ki jih skladno s predpisi plača kupec. Strošek davka na promet nepremičnin plača prodajalec, overitve podpisa prodajalca in vpisa v zemljiško knjigo, plača prodajalec.

9. Ostala določila:

Ministrstvo oziroma pooblaščen oseb s soglasjem predstojnika lahko postopek zbiranja neobveznih ponudb ustavi do sklenitve pravnega posla.

Republika Slovenija
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport
prof. dr. Simona Kustec
ministrica
po pooblastilu št. 1002-9/2021/28
z dne 1.4.2022:

mag. Boris Munišič
generalni direktor
Direktorata za investicije