



Langusova ulica 4, 1535 Ljubljana

T: 01 478 82 82

F: 01 478 81 39

E: gp.mzi@gov.si

Številka: 478-42/2019/240-00211488

Datum: 15. 5. 2020

Republika Slovenija, Ministrstvo za infrastrukturo, Langusova 4, 1535 Ljubljana, skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18-v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Republika Slovenija, Ministrstvo za infrastrukturo, Langusova 4, 1535 Ljubljana.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb in ponudbena cena

Sklop I: Poslovno-stanovanjski objekt*

		Izmera
Št. stavbe	740	/
Št. dela stavbe	1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9, 10 in 11	517 m ²
Naslov	Ljubljanska cesta 1, 8000 Novo mesto	/
Št. parcele	1301/4	298 m ²
Katastrska občina	1456 Novo mesto	/
Delež	1/1	/

Pripadajoče zemljišče**:

		Izmera
Št. parcele	1301/2	145 m ²
Št. parcele	1317/4	245 m ²
Št. parcele	1302	179 m ²
Št. parcele	1303/1	98 m ²
Št. parcele	1301/5	90 m ²
Katastrska občina	1456 Novo mesto	/
Delež	1/1	/

*V teku je postopek sodne odpovedi najemne pogodbe za poslovnega najemnika dveh poslovnih prostorov

**V teku je postopek za določitev pripadajočega zemljišča po ZVeTL



Ponudbena cena za sklop I:

231.000,00 EUR

Sklop II: Enostanovanjska hiša

		Izmera
Št. stavbe	1146	/
Št. dela stavbe	1	56,04 m ²
Naslov	Šmihel 85, 8000 Novo mesto	/
Št. parcele	1233/1	88 m ²
Katastrska občina	1485 Gotna vas	/
Delež	1/1	/



Ponudbena cena za sklop II:

32.000,00 EUR

Skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 - popr., 61/20, 65/20) se domneva, da ima objekt, ki je bil zgrajen pred 1. 1. 1968, gradbeno dovoljenje. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi UE potrdila zgoraj citirano pravno domnevo, še ni bila vložena.

Ponudba se lahko odda za posamezen sklop ali oba sklopa. Ponudbena cena za posamezen sklop ne sme biti nižja od cen, navedenih v zgornjih tabelah. Kupec poleg kupnine plača pripadajoči davek.

3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 51/7 členom ZSPDSLS-1

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

- Drago Gaberšek, sekretar – predsednik
- dr. Anita Goršek, sekretarka – članica
- Alenka Babnik, podsekretarka – 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 Ana Benčina, pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 51/7 člen ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- 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 ne sme biti nižja:

1. za sklop I od 231.000,00 EUR,
2. za sklop II od 32.000,00 EUR,

pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega pripadajočega davka, ki ga plača kupec.

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 pogodbeni kazni.

7. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno pod pogojem, da predkupni upravičenec ne bo uveljavljal zakonite predkupne pravice (če ta obstaja). V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe. Cena 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.

Nepremičnine bodo prodane 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 znaša:

1. za sklop I 23.100,00 EUR
2. za sklop II 3.200,00 EUR

Varščina mora biti vplačana **najkasneje do dne 26. 6. 2020 do 13. ure** na podračunu proračuna RS:

Številka podračuna:	SI56 01100-6300109972
Naziv:	Republika Slovenija
Naslov:	Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana
Referenca:	18 24309- 7221002-47842020
Namen:	Ponudba 478-42/2019/240

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 51/7 člena ZSPDLS-1.

Ponudnik mora s priporočeno pošiljko na naslov: Ministrstvo za infrastrukturo, Langusova ulica 4, Ljubljana ali osebno na vložišče, v zaprti ovojnici s pripisom »Ponudba v zadevi 478-42/2019/240 – NE ODPIRAJ!« poslati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan in poskeniran obrazec, ki je priloga 1 te objave,
2. potrdilo o plačani varščini,
3. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) - velja za fizične osebe in s.p.-je

Če je prijava poslana s priporočeno pošiljko po navadni pošti ali oddana osebno na vložišče organizatorja zbiranja ponudb se šteje, da je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja zbiranja ponudb **najkasneje do 26. 6. 2020 do 15. ure**. Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo na Ministrstvu za infrastrukturo, Langusova ulica 4, 1000 Ljubljana, v sejni sobi v V. nadstropju, in sicer:

dne 1. 7. 2020 s pričetkom ob 10:00 uri.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 7 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.

10. 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 infrastrukturo je priloga te objave.

11. Ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Draga Gaberška, telefon 01 478 8754, e-pošta: drago.gabersek@gov.si Ogled predmeta prodaje je možen izključno po predhodni najavi najkasneje do 24. 6. 2020 do 15. ure.

12. Opozorilo

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



Jernej Vrtovec
MINISTER