



Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana

T: 01 478 82 82
F: 01 478 81 39
E: gp.mzi@gov.si

Številka: 478-235/2024/25
Datum: 21.10.2024

Republika Slovenija, Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana, skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 IN 78/23 -v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež prodajalca

Republika Slovenija, Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana.

2. Predmet javnega zbiranja ponudb in ponudbena cena

Predmet prodaje so naslednje nepremičnine, ki se prodajajo skupaj kot celota:

ID znak	Skupna površina	Dejanska raba	Delež	Izhodiščna cena v EUR
parcela št. 2102/3, 2102/5, 2103/3, 2106/26, 2106/30, 2106/75, vse k.o. 1737 Tabor	2.780 m ²	stavbno zemljišče	1/1	400.000

Nepremičnine v naravi predstavljajo stavbno zemljišče. ZK stanje je urejeno.

Na vseh nepremičninah je v njihovem celotnem obsegu ustanovljena stavbna pravica za nedoločen čas. Pravico uporabe zemljišč ima izključno imetnik stavbne pravice. Stavbno pravico je mogoče prvič odpovedati leta 2172 z odpovednim rokom 3 let. Ustanovljena stavbna pravica ne daje lastniku zemljišč pravice do uporabe zemljišč. Prav tako nima lastnik zemljišč nikakršnih upravičenj do morebitnih prejemkov (najemnine, nadomestilo in podobno) do imetnika stavbnih pravic.

Ponudbena cena ne sme biti nižja od izhodiščne cene, navedene v zgornji tabeli. Kupec poleg kupnine plača pripadajoči davek. Prav tako plača stroške cenitve nepremičnin.

Na parceli št. 2102/5 je vključena stvarna služnost, nujna pot.

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

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

1. Irena Škrli, sekretarka v Direktoratu za železnice in žičnice, MZI predsednica;
2. Ksenija Peer, podsekretarka v Direktoratu za železnice in žičnice, MZI, namestnica predsednice;
3. Vladimírka Jošić, svetovalka v Direktoratu za železnice in žičnice, MZI, članica;
4. Alenka Babnik, podsekretarka v Finančnem sektorju, MZI, članica;
5. Irena Jocif Bošnjak, sekretarka v Pravni službi, MZI, članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni. Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila Sinja Bandelj, pooblaščenca cenilka stvarnega premoženja.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 51. člena 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

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 povezana s članom komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnin. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu prodajalca. Izbrani ponudnik mora podpisati pogodbo v 15 dneh od poziva prodajalca. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, prodajalec pa lahko odstopi od sklenitve posla.

5. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za nepremičnine z ID znakom parcele 2102/3, 2102/5, 2103/3, 2106/26, 2106/30, 2106/75, vse k.o. 1737 Tabor, ki se prodajajo kot celota, **ne sme biti nižja od 400.000 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 najkasneje 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

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno pod pogojem, da predkupni upravičenec ne bo uveljavljal predkupne pravice. Cena in drugi elementi ponudbe so zavezujoči.

Kupec poleg kupnine plača tudi strošek ceditve.

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.

Prodajalec si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti odstopi od pogajanj.

8. Višina varščine

Varščina za predmet prodaje znaša 40.000 EUR.

Varščina mora biti **najkasneje do dne 22. 11. 2024** na podračunu proračuna RS:

Številka podračuna:	SI56 01100-6300109972
Naziv:	Republika Slovenija
Naslov:	Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana
Referenca:	18 24309-7221002-478223024
Namen:	Ponudba k.o. Tabor

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 sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1.

Ponudnik mora s priporočeno pošiljko na naslov: Ministrstvo za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana ali osebno na vložišče, v zaprti ovojnici s pripisom »Ponudba v zadevi : 478-235/2024/25– 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.

Prijava je pravočasna, če je poslana s priporočeno pošiljko po navadni pošti ali oddana osebno na vložišče prodajalca in prispe na naslov prodajalca na dan 25. 11. 2024. Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb bo potekalo na Ministrstvu za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana, v sejni sobi v 2. nadstropju, in sicer:

26. 11. 2024 ob 12. 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 2 te objave.

11. Dodatne informacije

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite Vladimirko Jošić, telefon 01 478 8927, e-pošta: vladimirka.josic@gov.si in gp.mzi@gov.si.

12. Opozorilo

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

Iz lokacijske informacije izhaja, da se nepremičnine, ki so predmet prodaje, nahajajo na območju predkupne pravice Mestne občine Ljubljana. Po zaključku postopka javnega zbiranja ponudb, bo izveden postopek v skladu z 201. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24). Če bo občina uveljavila predkupna pravico, z najugodnejšim ponudnikom ne bo sklenjena prodajna pogodba, vplačana varščina pa se vrne.



mag. Andrej Rajh
DRŽAVNI SEKRETAR

