



Številka: 478-35/2018-91

Datum: 12. 05. 2020

Ministrstvo za finance, Finančna uprava Republike Slovenije, v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), objavlja

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

### 1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Ministrstvo za finance, Finančna uprava Republike Slovenije, Šmartinska cesta 55, 1000 Ljubljana

### 2. Predmet javnega zbiranja ponudb in ponudbena cena

Predmet prodaje so naslednje nepremičnine v lasti Republike Slovenije:

| parcelna številka | površina v m2 | stavba - ID | površina v m2 | Katastrska občina | Delež      |
|-------------------|---------------|-------------|---------------|-------------------|------------|
| *76/10            | 530           | 2321-37-1   | 163,4         | 2321-Gradišče     | 4307/10000 |
|                   |               | 2321-38-1   | 375,5         | 2321-Gradišče     | 4307/10000 |
| 500/1             | 440           | /           | /             | 2321-Gradišče     | 4307/10000 |

Nepremičnine v naravi predstavljajo zemljišče s stanovanjsko hišo. Zemljišče s parc. št. 500/1, k.o. 2321-Gradišče je po namenski rabi v pretežni meri stavbno zemljišče. Zemljiško knjižno stanje je urejeno in bremen prosto. Na podlagi 3. odstavka 66. člena Stvarnopravnega zakonika imajo solastniki predkupno pravico pri nakupu predmetnega solastniškega deleža.

**Ponudba za navedeno nepremičnino ne sme biti nižja od 48.447,00 EUR**, pri čemer ponudbena cena ne vključuje 2% davka na promet z nepremičninami, ki še bremeni kupca.

Varščina znaša **4.900,00 EUR**.

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

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Finančne uprave Republike Slovenije v sestavi:

- Stanko Skočir, podsekretar, predsednik
- mag. Milovana Lukan, podsekretarka, članica
- Tatjana Gyergyek, podsekretarka, članica
- Tjaša Modic, višja svetovalka, nadomestna članica

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

Za nepremičnine, ki so predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil Slavko Bunderla, stalni sodni izvedenec za gradbeništvo.



Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot je določeno v sedmem odstavku 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 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**

Prodaja nepremičnin. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

#### **5. Najnižja ponudbena cena**

Ponudbena cena ne sme biti nižja **od 48.447,00 EUR**, pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega 2% davka na promet z nepremičnimi, ki ga plača kupec.

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

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so obvezujoči.

#### **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 solastnik ne bo uveljavljal predkupne pravice.

Manjši del nepremičnine je po namenski rabi kmetijsko zemljišče. Po izteku roka za oddajo ponudb bo zato potrebno postopek prodaje izvesti še v skladu z določbami Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17). Najugodnejši ponudnik bo zato dolžan sodelovati tudi v postopku pred Upravno enoto Nova Gorica (skladno z omenjenim zakonom), ki bo izveden po izboru najugodnejšega ponudnika po predmetnem razpisu. Najugodnejši ponudnik je po izvedbi predmetnega postopka dolžan sprejeti ponudbo na omenjeni upravni enoti.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (davek, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmero površine, niti za njen 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 **4.900,00 EUR**.

Varščina se plača **najkasneje do dne 29.5.2020 do 24:00 ure** na podračun RS – izvrševanje proračuna št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 16209-7200005-\_\_\_\_\_ (dodati še davčno številko ponudnika), z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb št. 478-35/2018.

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 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.

Ponudnik mora na elektronski naslov: **gfu.fu@gov.si** ali s priporočeno pošiljko na naslov: Ministrstvo za finance, Finančna uprava Republike Slovenije, Šmartinska cesta 55, 1000 Ljubljana, z nazivom zadeve »**Ponudba v zadevi št. 478-35/2018**« poslati:

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

Če je ponudba oddana priporočeno po pošti ali po elektronski pošti se šteje, da je pravočasna, če je poslana **najkasneje do 1.6.2020 do 24.00 ure**.

Če je ponudba poslana z navadno pošto pošiljko ali oddana osebno na vložišče organizatorja zbiranja ponudb se šteje, da je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja zbiranja ponudb, **najkasneje do 1.6.2020 do 15.00 ure**.

Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb **BO javno** in bo potekalo na Ministrstvu za finance, Finančni upravi Republike Slovenije, Šmartinska cesta 55, 1000 Ljubljana, v sejni sobi št. D 352 v III. nadstropju, in sicer:

**dne 3.6.2020 s pričetkom ob 9. 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 osebnih podatkov (GDPR)**

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu osebnih podatkov, glede obdelave in varstva osebnih podatkov, je objavljeno na naslednji spletni strani Finančne uprave Republike Slovenije: <https://www.fu.gov.si/kontakti/#c6991>.

#### **11. Informacije in ogled nepremičnin**

Dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb lahko pridobite pri Stanku Skočirju, na tel. št. 030 718 050 ali e-naslov: [stanko.skocir@gov.si](mailto:stanko.skocir@gov.si).

Ogled predmetnih nepremičnin je možen po predhodni najavi, in sicer najkasneje **do 29.5.2020**.

#### **12. Opozorilo**

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

Peter Jenko,  
generalni direktor

**PONUDBA za nakup**  
**nepremičnin v k.o. 2321-Gradišče, vse v deležu 4307/10000**

**Ponudnik:**

**Naslov:**

**Matična številka/EMŠO:**

**Identifikacijska številka za  
DDV/davčna številka:**

**Kontaktna oseba:**

**Elektronski naslov kontaktne  
osebe:**

**Telefon:**

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- a) sem skrbno pregledal(a) povabilo k pristopu k oddaji ponudbe, št. 478-35/2018, z dne 13.5.2020 in da v njem nisem našel(a) napak;
- b) mi je stanje nepremičnine v naravi poznano;
- c) sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno;
- d) imam plačane davke in prispevke in
- e) v zadnjih šestih mesecih nisem imel(a) blokiranega TRR;
- f) nisem povezan s člani komisije ali cenilcem v smislu 51/7 člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18), 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 skladu s tem dajem ponudbo za nepremičnine, v k.o. 2321-Gradišče, vse v deležu do 4307/10000, kot sledi:

**PONUDBENA CENA\*:** \_\_\_\_\_ **EUR brez vključenega 2% davka na promet nepremičnin**

Ponudba velja do: 1. 8. 2020.

Kraj in datum:

podpis:

---

\*Ponudbena cena mora znašati najmanj 48.447,00 EUR brez vključenega 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.