



Številka: 477-245/2012-MPJU-3130-61

Datum: 13. 9. 2024

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, skladno z 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN S PARC. ŠT. 88, \*135 in \*136, VSE k. o. 565-SELNICA OB MURI

### 1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana.

### 2. Predmet prodaje

Predmet prodaje so naslednje nepremičnine:

parc. št.	k.o.	izmera (do celote) po GURS	dejanska raba	delež, ki je predmet prodaje
88	565-Selnica ob Muri	1.287	pozidano zemljišče	1/1
*135	565-Selnica ob Muri	106	pozidano zemljišče	1/1
*136	565-Selnica ob Muri	14	funkcionalno zemljišče	1/1

Republika Slovenija je zemljiškoknjižna lastnica do 23/96, Ministrstvo za javno upravo pa upravljavec nepremičnin z ID znakom: parcela 565 88, parcela 565 \*135, parcela 565 \*136. Občina Šentilj je zemljiškoknjižna lastnica predmetnih nepremičnin do 73/96. Solastnici sta dosegli sporazum, da se nepremičnine prodajo kot celota.

Nepremičnine v naravi predstavljajo stavbno zemljišče v skupni izmeri 1.407 m<sup>2</sup>, na katerem stojijo:

- pomožni kmetijski objekt (ruševino) z ID znakom: stavba 565 14, ki je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1955. Objekt je dotrajan in brez gradbene vrednosti.
- objekt na naslovu Selnica ob Muri 23 (v fazi samorušitve) z ID znakom: stavba 565 13, ki je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1955. Objekt je dotrajan, nevzdrževan, zapuščen, neprimeren za prebivanje in primeren za rušenje.

***Nepremičnina se nahaja v Občini Šentilj. Dostop do nepremičnin je mogoč preko parc. št. 105 k.o. 565-Selnica ob Muri, ki je prav tako v solasti Republike Slovenije in Občine Šentilj, pri čemer je solastniški delež v lasti države v upravljanju Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov RS.***

Skladno s šestim odstavkom 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) energetska izkaznica za objekta z ID znakoma: stavba 565 14 in stavba 565 13 ni priložena, saj objekt z ID znakom: stavba 565 14 v naravi ne obstaja več, objekt z ID znakom: stavba 565 13 pa je v fazi samorušitve.

Skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) se domneva, da imata stavbi, ki sta predmet prodaje, gradbeno dovoljenje, saj sta bili zgrajeni pred 1. 1. 1968. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi pristojna upravna enota potrdila navedeno pravno domnevo, ni bila vložena.

Nepremičnine so ZK urejene in bremen proste.

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

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija:

Na strani Ministrstva za javno upravo:

- Metka Smrdel, podsekretarka – predsednica,
- Andreja Kozlar, višja svetovalka – članica,
- Lucija Srebernjak, sekretarka – članica,
- Domen Boškovič, višji svetovalec – nadomestni član.

Na strani Občine Šentilj:

- Valerija Trojner – članica,
- Nataša Vouk – članica,
- Metka Štraus – članica,
- Vojko Titan – član.

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

Poročilo o oceni vrednosti predmetnih nepremičnin z dne 9. 4. 2024 je izdelala Barbara Klugler, mag. prav. in manag. neprem., Ulica Slave Klavore 7, 2000 Maribor, sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine.

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 nepremičnine. 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 za nepremično premoženje parc. št. 88, \*135 in \*136, vse k. o. 565-Selnica ob Muri v deležu 1/1 mora znašati **najmanj 22.121,74 EUR.**

Najugodnejši ponudnik na ponujeno ceno plača še 2 % davek na promet nepremičnin.

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 kazen.

### **7. Sklenitev pogodbe**

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 za nepremičnino ponudil najvišjo odkupno ceno, pod pogojem, da drugi solastniki oz. občina ne bodo uveljavljali zakonite predkupne pravice.

Cene 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.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalka 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. Varščina**

Varščina za predmet prodaje **znaša: 2.212,17 EUR.**

Nakazilo se izvede na račun št. SI56 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7200013-15341614, z navedbo namena nakazila: JZP 477-245/2012-MPJU.

Varščina **mora biti na računu Republike Slovenije **najkasneje do dne 14. 10. 2024 do 24:00 ure.****<sup>1</sup>

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.

### **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 ZSPDSLS-1.

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JZP 477-245/2012-MPJU – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana.

<sup>1</sup> Priporočamo vam, da plačilo izvedete najkasneje do dne 14. 10. 2024 do 13:00 ure.

**Kot popolna ponudba se šteje tista, ki vsebuje:**

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave
2. potrdilo o plačani varščini ter
3. kopijo veljavnega uradnega identifikacijskega dokumenta. V kolikor ponudnik ne predloži kopije osebne izkaznice ali potne listine, je potrebno kopiji uradnega identifikacijskega dokumenta priložiti tudi potrdilo o državljanstvu ali izpisek iz matičnega registra – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispe **najkasneje do dne 15. 10. 2024 do 15.00 ure.**<sup>2</sup>

**Ponudniki, katerih varščina ne bo na računu Republike Slovenije do roka, navedenega v 8. točki ali katerih ponudba ne bo pravočasna ali popolna, oziroma ne bodo izpolnjevali drugih pogojev iz te točke, bodo izločeni iz postopka.**

**Javno odpiranje ponudb se bo izvedlo preko aplikacije MS TEAMS, in sicer:**

**dne 17. 10. 2024 s pričetkom ob 13.00 uri.**

**Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. V kolikor želi ponudnik pri odpiranju ponudb sodelovati, pa mora z namenom, da se ga lahko na željen e-naslov povabi k sodelovanju na MS TEAMS, na e-naslov: [gp.mju@gov.si](mailto:gp.mju@gov.si), posredovati obvestilo (naslov zadeve: »Odpiranje ponudb v zadevi št. JZP 477-245/2012-MPJU – prijava udeležbe«). Obvestilo – prijava udeležbe mora prispeti na elektronski naslov organizatorja najkasneje do roka za prispetje ponudbe, torej do 15. 10. 2024 do 15.00 ure.**

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 7 dni po zaključenem zbiranju ponudb.

**10. Ogled**

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Andrejo Kozlar, telefon 01 478 7862, e-pošta: [andreja.kozlar@gov.si](mailto:andreja.kozlar@gov.si). Nepremičnina je prosto dostopna, zato lahko zainteresirane osebe ogled izvedejo samostojno. Zaradi dotrajanosti stavb priporočamo dodatno previdnost.

**11. 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 javno upravo je objavljeno na spletni strani: [https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Sistemsko-urejanje/OBVESTILO\\_ravnanje\\_s\\_stvarnim\\_premozenjem-1.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Sistemsko-urejanje/OBVESTILO_ravnanje_s_stvarnim_premozenjem-1.pdf)

**12. Opozorilo**

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

**Mag. Franc Props  
Minister**

---

<sup>2</sup> Vse zainteresirane ponudnike opozarjamo na spremenjeno poslovanje Pošte Slovenije d.o.o. od 1. 7. 2021 dalje. Vse podrobnejše informacije so dostopne na naslednji povezavi: <https://www.posta.si/o-nas/novice/posta-slovenije-s-1-julijem-uvaja-locevanje-posiljk-korespondence-na-prednostne-in-neprednostne>



