Številka: 477-31/2020/80

Datum: 16. 2. 2022

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 in 79/18 – 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 V K. O. 72-PUŽEVCI**

**1. Naziv in sedež organizatorja prodaje**

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

**2. Predmet prodaje**

Predmet prodaje je naslednje nepremično premoženje:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| ID ZNAK | Izmera (do celote) | Dejanska raba | Delež, ki je predmet prodaje |
| Parcela 72 523 | **1.246,00 m2** | **pozidano stavbno zemljišče** | **1/1** |
| Parcela 72 524 | **1.417,00 m2** | **nepozidano stavbno zemljišče** | **1/1** |
| Parcela 72 525 | **3.682,00 m2** | **nepozidano delno stavbno in delno kmetijsko zemljišče** | **1/1** |

Nepremičnine se nahajajo v Občini Puconci in v naravi predstavljajo zaključeno celoto stanovanjske stavbe z naslovom Puževci 47, Bodonci ter gospodarskih poslopij s pripadajočimi zemljišči.

Nepremičnine so ZK urejene ter v lasti Republike Slovenije v deležu 39/50 in Občine Puconci v deležu 11/50. Pri nepremičnini s parc. št. 523, k. o. 72-Puževci je vknjižena neprava stvarna služnost v korist Elektra Maribor, podjetja za distribucijo električne energije, d. d., in sicer služnostna pravica dostopa za potrebe izgradnje, nemotenega obratovanja, vzdrževanja in nadzora elektroenergetske infrastrukture za objekt: »Ureditev NN omrežja iz TP Puževci (t-040)«.

Nepremičnine se s soglasjem solastnika prodajo v deležu 1/1, in sicer vse tri nepremičnine skupaj, v paketu.

Na parc. št. 523, k. o. 72-Puževci po podatkih GURS stojijo stavbe z id. št. stavbe:

* 87, del 1 in del 2, v skupni izmeri 200,10 m2, stanovanjska stavba z naslovom Puževci 47, Bodonci, zgrajena leta 1937,
* 118, del 1, v izmeri 78,4 m2 – pomožni kmetijski del stavbe ter
* 119, del 1, v izmeri 44,00 m2 – pomožni kmetijski del stavbe.

Objekti so v zelo slabem stanju, v fazi samorušitve, zato skladno s šestim odstavkom 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) energetska izkaznica ni priložena.

Skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. [61/17](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2017-01-2914), [72/17 – popr.](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2017-21-3507), [65/20](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2020-01-0978) in [15/21](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2021-01-0315) – ZDUOP) se domneva, da imajo objekti, ki so predmet prodaje, gradbeno dovoljenje, saj so bili zgrajeni pred 1. 1. 1968. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi pristojna upravna enota potrdila zgoraj citirano pravno domnevo, še ni bila vložena.

Parc. št. 523 in parc. št. 524, obe k. o. 72-Puževci se nahajata na območju stavbnih zemljišč, parc. št. 525, k. o. 72-Puževci se nahaja delno na območju stavbnih zemljišč, delno na območju kmetijskih zemljišč, zaradi česar bo potrebno izvesti še postopek prodaje skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih.

Več podatkov o samih parcelah in možnosti gradnje na njih je razvidnih iz priložene lokacijske informacije.

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

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Ministrstva za javno upravo in Občine Puconci v sestavi:

* Metka Smrdel, podsekretarka – predsednica, Ministrstvo za javno upravo,
* Lucija Srebernjak, podsekretarka – članica, Ministrstvo za javno upravo,
* Marija Petek, podsekretarka – članica, Ministrstvo za javno upravo
* Ines Magdič, višja svetovalka – članica, Občina Puconci,
* Kristina Sapač, svetovalka - članica, Občina Puconci,
* Milena Veberič, svetovalka – članica, Občina Puconci,
* Teja Lavrenčič Uršič, višja svetovalka – nadomestna članica, Ministrstvo za javno upravo,
* Borut Smej, strokovni sodelavec nadomestni član, Občina Puconci.

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

Za nepremičnine, ki so predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila Barbara Klugler, mag. prava in managementa nepremičnin, 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 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 za parc. št. 523, parc. št. 524 in parc. št. 525, vse k. o. 72-Puževci, vse v deležu 1/1, ki se prodajajo skupaj, v paketu, mora znašati **najmanj 40.500,00 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 pogodbena kazen.

**7. Sklenitev pogodbe**

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pisno pogajanje o ceni.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo za nepremičnine ponudil najvišjo odkupno ceno, v kolikor skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih predkupni upravičenci ne bodo uveljavljali 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.

Nepremičnine bodo prodane po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalki ne jamčita 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. Varščina**

Varščina za predmet prodaje **znaša: 4.100,00 EUR.**

Nakazilo se izvede na račun št.: 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7200013-15341604, z navedbo namena nakazila: JZP 477-31/2020.

Varščina **mora biti na računu Republike Slovenije** **najkasneje do dne 21. 3. 2022 do 24:00 ure**.[[1]](#footnote-1)

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 477-31/2020 – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana.

**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 osebnega dokumenta (osebne izkaznice ali potnega lista) – 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 22. 3. 2022 do 15.00 ure.** [[2]](#footnote-2)

**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 24. 3. 2022 s pričetkom ob 11.00 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. 477-31/2020 – prijava udeležbe«). Obvestilo – prijava udeležbe mora prispeti na elektronski naslov organizatorja najkasneje do roka za prispetje ponudbe, torej do 22. 3. 2022 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 Marijo Petek, telefon 01 478 8334, e-pošta: [marija.petek@gov.si](mailto:marija.petek@gov.si) oziroma na Ines Magdič, telefon 02 545 92 40, e-pošta [ines.magdic@puconci.si](mailto:ines.magdic@puconci.si). Ogled notranjosti objektov je mogoč po predhodnem dogovoru z ga. Ines Magdič. Skladno z vladnimi ukrepi za zajezitev širjenja bolezni COVID-19 je treba za sodelovanje na ogledu nepremičnin izpolnjevati pogoje PCT, ki se jih bo pred samim ogledom tudi preverilo. Ob preverjanju izpolnjevanja pogojev PCT bo izveden tudi vpogled v javno listino, ki izkazuje istovetnost osebe (npr. osebna izkaznica).

**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>

**12. Opozorilo**

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

**Po pooblastilu št. 1004-113/2015/64 z dne 15. 4. 2021:**

**Maja Pogačar**

**generalna direktorica**

**Direktorata za stvarno premoženje**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |



|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

1. *Priporočamo vam, da plačilo izvedete najkasneje do dne 21. 3. 2022 do 13:00 ure.*  [↑](#footnote-ref-1)
2. *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*](https://www.posta.si/o-nas/novice/posta-slovenije-s-1-julijem-uvaja-locevanje-posiljk-korespondence-na-prednostne-in-neprednostne) [↑](#footnote-ref-2)