



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 85 67  
E: gp.mju@gov.si  
www.mju.gov.si

Številka: 4781-21/2019/46  
Datum: 21. 4. 2021

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 NEPREMIČNINE PARCELA št. 255 in  
PARCELA št. 257/4 obe k.o. 678 – SPODNJE RADVANJE, V DELEŽU DO 1/1**

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

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

**2. Predmet prodaje**

Predmet prodaje je stavba s pripadajočim zemljiščem:

ID ZNAK	Izmera (do celote)	Namenska raba zemljišča in dejanska raba dela stavbe	Delež
Parcela 678 255 Parcela 678 257/4	Zemljišče: 648m <sup>2</sup> Stavba: del 1 – 128,9m <sup>2</sup> del 2 – 42,2m <sup>2</sup>	Stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja (del 1 – stanovanje, del 2 – poslovni del stavbe)	1/1

Zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine z ID znakom: parcela 678 255 in parcela 678 257/4 do celote (1/1), je Republika Slovenija, upravljavec pa je Ministrstvo za javno upravo. Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena.

Na stavbišču oziroma zemljišču parc. št. 255, k.o. 678 – SPODNJE RADVANJE, v izmeri 72m<sup>2</sup>, se nahaja stavba št. 1043 z naslovom Tržaška cesta 26, Maribor, ki ima dva posamezna dela. V pritličju se nahaja poslovni del št. 1, z ID znakom: del stavbe 678-1043-2, v izmeri 42,2m<sup>2</sup>, v prvem nadstropju pa se nahaja stanovanje št. 2, z ID znakom: del stavbe 678-1043-1, v izmeri 128,9m<sup>2</sup>, pri čemer uporabna površina znaša 70,0m<sup>2</sup>, klet 50,9m<sup>2</sup> in balkon 8,0m<sup>2</sup>. Poslovni del št. 1 je izpraznjen in prost oseb, stanovanje št. 2 pa zaseda najemnica (bivša imetnica stanovanjske pravice), ki ima sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas. **S sklenitvijo kupoprodajne pogodbe se kupec zavezuje, da bo vezano na zasedeno stanovanje spoštoval sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas, zaradi česar se najemnici položaj, ki ji je zagotovljen z najemno pogodbo, ne sme poslabšati.**

Okoli stavbe se nahaja pripadajoče zemljišče z dovozno potjo, parkirnim mestom in zelenico, parc. št. 257/4, k.o. 678 – SPODNJE RADVANJE, v zmeri 576m<sup>2</sup>. Lokacija ima vso potrebno komunalno opremo (vodovod, kanalizacija, elektrika, odvoz smeti, el. komunikacije itd.). Pri čemer opozarjamo, da predmet prodaje oziroma stavba na naslovu Tržaška 26, Maribor ni priključena na javno kanalizacijsko omrežje, kar mora urediti kupec. Storitvene, upravne, kulturne, izobraževalne in zdravstvene storitve so v bližini.

Za stavbo št. 1043, k. o. 678 – SPODNJE RADVANJE je bila izdelana energetska izkaznica št. 2020-709-208-83700 z dne 3. 12. 2020, z veljavnostjo do 3. 12. 2030.

**3. Komisija in izjava skladno s sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1**

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

- Metka Smrdel – predsednica,
- Teja Lavrenčič Uršič – namestnica predsednice,
- Simona Slaček - članica,

- Ana Pavlič - nadomestna članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni. V tem primeru komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku sprejme, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

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.

#### **4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodb**

Prodaja nepremičnine po metodi – javno zbiranje ponudb. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka prodaje. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku lahko organizator odstopi od sklenitve posla in zadrži varščino.

#### **5. Najnižja ponudbena cena oziroma izhodiščna vrednost**

Ponudbena cena za stavbo s pripadajočim zemljiščem znaša:

parcela - ID znak	najnižja ponudbena cena
Parcela 678 255 Parcela 678 257/4	130.000,00 EUR

Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno 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 ponudb, se bodo organizirala dodatna pisna pogajanja. Če bo po dodatnih pisnih pogajanjih med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, se bodo z najugodnejšimi ponudniki izvedla še dodatna pisna pogajanja. Če bodo ponudniki z enakimi najugodnejšimi ponudbami tudi po dodatnih pogajanjih vztrajali pri enakih ponudbah, se šteje, da je najuspešnejši tisti ponudnik, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino. Ministrstvo za javno upravo bo, če bo potrebno, s strani Uprave Republike Slovenije za javna plačila, pridobilo potrdila s podatkom o času izvršitve naloga, ki bo odločilen za določitev časa vplačila varščine. Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno. 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. 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.

#### **8. Varščina in Višina varščine**

Varščina za predmet prodaje znaša **13.000,00 EUR** in se plača najkasneje **do 14. 5. 2021 do 24.00 ure** na:

**Naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA**

**Naslov: Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana**

**Številka računa: SI56 01100-6300109972**

**Referenca: 18 31305-7200013-15341909**

**Namen nakazila: JZP STAVBA MARIBOR.**

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 ali jo odda prepozno, komisija ugotovi okoliščino, da ponudba ni bila prejeta oziroma da je bila ponudba kot prepozna izločena, pri čemer se prejet znesek vrne na račun iz katerega je bil prejet.

### **9. Podrobnejši pogoji zbiranja ponudb**

Ponudbo lahko oddajo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Ponudnik mora s priporočeno pošiljko na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi št. 4781-21/2019 – NE ODPIRAJ« poslati:

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

Dokumentacija z vsemi dokazili se bo štela za pravočasno, če bo na naslov organizatorja prispela najkasneje **do 17. 5. 2021 do 15.00 ure. Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.** Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka. Prav tako bo izločeni ponudniki, ki bodo oddali ponudbo, a ne bi izpolnjevali pogoja iz prejšnje točke – plačilo varščine.

Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo na Ministrstvu za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana, v sejni sobi v IV. nadstropju, **in sicer dne 18. 5. 2021** s pričetkom ob 13:00 uri. V kolikor zaradi razglašene epidemije, izvajanja priporočil Vlade Republike Slovenije, v zvezi s preprečevanjem širjenja COVID-19, javno odpiranje ponudb ne bo mogoče izvesti na predvideni lokaciji, se bo le-to izvedlo preko aplikacije MS TEAMS. **Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna, v kolikor želi ponudnik pri odpiranju ponudb sodelovati mora na e-naslov: [gp.mju@gov.si](mailto:gp.mju@gov.si), posredovati obvestilo (naslov zadeve: »Odpiranje ponudb v zadevi št. 4781-21/2019 – prijava udeležbe«), da se mu zagotovi vstop v stavbo oziroma da se ga lahko na željen e-naslov povabi k sodelovanju na MS TEAMS. Obvestilo – prijava udeležbe mora ponudnik posredovati najkasneje do roka za oddajo ponudbe.**

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najpozneje sedem dni po zaključenem odpiranju ponudb.

### **10. Ogled**

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se lahko obrnete na **Simono Slaček, tel. št.: 01 478 8567 ali elektronski naslov: [simona.slacek@gov.si](mailto:simona.slacek@gov.si)**. Ogled nepremičnine bo predvidoma organiziran dne **10. 5. 2021 ob 10.00 uri na kraju samem**. Interesenti se morajo na ogled obvezno predhodno prijaviti na zgoraj navedeni kontakt, vsaj tri delovne dni pred datumom ogleda. V primeru, da ne bo prijav za ogled, le-ta ne bo izveden.

### **11. Opozorilo**

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

### **12. Objava obvestila 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)

Ministrstvo za javno upravo

**Maja Pogačar**  
**generalna direktorica**

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