



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 78 62
F: 01 478 83 31
E: gp.mju@gov.si
www.mju.gov.si

Številka: 4782-2/2016-MDDSZ/44
Datum: 14. 10. 2020

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 - v nadaljevanju: ZSPDLS-1) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

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

2. Predmet javnega zbiranja ponudb

Predmet prodaje sta naslednji nepremičnini:

| ID ZNAK nepremičnine | površina po GURS (do celote) | dejanska raba | delež v lasti RS, ki je predmet prodaje |
|----------------------|---------------------------------|---|--|
| parcela 244 473/34 | 2.012,00 m ² | nepozidano stavbno zemljišče, kmetijsko zemljišče | 1/4 |
| parcela 244 474/20 | 309,00 m ² | pozidano stavbno zemljišče | 63/108 |

Nepremičnini se nahajata v Občini Križevci, v naselju Lukavci. Dostop do njiju je urejen z asfaltne ceste.

Na nepremičnini s parc. št. 474/20 k.o. 244 - Lukavci stoji gospodarski objekt, ki je grajen masivno iz kamna in opeke. Finalna obdelava je izveden omet in obloge. Objekt je po podatkih GURS zgrajen leta 1958 in je brez izvedenih kakršnihkoli obnov. Ostrešje je leseno tramovno, streha je simetrična dvokapnica, kritina je opečna. Ima priklop na vodovod in elektriko. Objekt je dotrajan in neuporaben za bivanje ali usposobitev.

Nepremičnina s parc. št. 473/34 k.o. 244 - Lukavci je po namenski rabi v manjšem delu stavbno zemljišče, preostali pretežni del predstavlja kmetijsko zemljišče, zaradi česar je potrebno za veljavnost pravnega posla izpeljati še postopek za prodajo po določenih Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 - UPB in nasl.).

Solastniška deleža Republike Slovenije, ki sta predmet prodaje, sta zemljiško knjižno urejena in bremen prosta. Solastniški deleži solastnika niso predmet prodaje.

Solastnik ima na podlagi tretjega odstavka 66. člena Stvarno pravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) predkupno pravico.

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

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

- Biserka Gorišek, podsekretarka - predsednica
- Lucija Srebernjak, podsekretarka - članica
- Vesna Kanjir, višja svetovalka - članica
- Marija Petek, podsekretarka - nadomestna članica.

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

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil mag. Slavko BUNDERLA, sodni cenilec 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 neskljenjeni 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 solastniški delež do 1/4 nepremičnine z ID znakom: parcela 244 473/34 in solastniški delež do 63/108 nepremičnine z ID znakom: parcela 244 474/20 mora biti najmanj 4.095,00 EUR. Solastniška deleža se prodajata skupaj, kot celota.

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

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 posej za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbeno kazen.

7. Sklenitev pogodbe

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

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

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.

Nepremičnini bosta prodani 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.

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

8. Višina varščine

Varščina za predmet prodaje **znaša 595,00 EUR**.

Varščina mora biti na računu Republike Slovenije najkasneje do dne 11. 11. 2020 do 24:00 ure, kar pomeni, da je **potrebno plačilo izvesti najkasneje do dne 11. 11. 2020 do 13.00 ure**.

Nakazilo se izvede:

- na račun št. 01100-6300109972,
- sklic na številko 18 31305-7221002-15341614
- in z navedbo namena nakazila: JZP 4782-2/2016-MDDSZ.

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 51/7 člena ZSPDSLS-1.

Ponudniki pošljejo dokumentacijo priporočeno po pošti oziroma dokumentacijo prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JZP 4782-2/2016-MDDSZ - NE ODPIRAJ« **najkasneje do 12. 11. 2020 do 15.00 ure** na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana.

Kot popolna dokumentacija se šteje:

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

Če je dokumentacija oddana priporočeno po pošti, se šteje, da je pravočasna, če bo na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispela **do 12. 11. 2020 do 15.00 ure.**

Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb BO javno in bo potekalo na Ministrstvu za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana, v sejni sobi v IV. nadstropju, in sicer:

dne 17. 11. 2020 s pričetkom ob 10:00 uri.

V primeru obstoja okoliščin zaradi COVID-19, zaradi katerih javno odpiranje ponudb ne bo mogoče, bo določen nov termin za odpiranje ponudb.

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. Ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Vesno Kanjir, telefon 01 478 78 62, e-pošta: vesna.kanjir@gov.si.

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.

na podlagi pooblastila št. 1004-113/2015/45

z dne 7. 4. 2020

Maja Pogačar

v.d. generalnega direktorja

Direktorata za stvarno premoženje



nepremičnina s parc. št. 474/20 k.o. 244 - Lukavci:





nepremičnina s parc. št. 474/20 k.o. 244 - Lukavci

