



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 83 30
E: gp.mju@gov.si
www.mju.gov.si

Številka: 4782-112/2015-MDDSZ-38
Datum: 20. 6. 2024

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, skladno z 52. 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 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

NAMERO ZA PRODAJO SOLASTNIŠKIH DELEŽEV (1/12) NA NEPREMIČNINAH S PARC. ŠT. 255/1, 255/2 in 257, K.O. 717 - FRAM IN S PARC. ŠT. 179/5 K.O. 702 - RANČE, PO METODI NEPOSREDNE POGODBE

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:

parc. št.	katastrska občina	ID znak	izmera (do celote) po GURS	delež RS, ki je predmet prodaje
255/1	717 - Fram	parcela 717 255/1	4.475 m ²	1/12
255/2	717 - Fram	parcela 717 255/2	71 m ²	1/12
257	717 - Fram	parcela 717 257	102 m ²	1/12
179/5	702 - Ranče	parcela 702 179/5	338 m ²	1/12

Nepremičnine se nahajajo v naselju Fram in Rače v Občini Rače - Fram. So v solasti Republike Slovenije v deležu do 1/12, v preostalem deležu so v lasti fizične osebe.

Solastniški delež drugega solastnika NI predmet prodaje. Drugi solastnik ima na podlagi tretjega odstavka 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) predkupno pravico.

Vse nepremičnine so po namenski rabi v celoti stavbna zemljišča, razen nepremičnine s parc. št. 255/1 k.o. 717 - Fram, ki je delno območje gozda, delno stavbno zemljišče in delno kmetijsko zemljišče, zaradi česar je potrebno za veljavnost pravnega posla izpeljati še postopek za prodajo po določilih Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 - UPB in nasl.).

V naravi nepremičnine predstavljajo zaokroženo celoto, na kateri stojita stanovanjski in gospodarski objekt, in sicer:

- stanovanjski objekt z naslovom Cesta v Ranče 43, Fram (ID: stavba 717 8). Objekt po podatkih GURS meri 112,50 m² in je bil zgrajen leta 1990. Gre za dvoetažni zidan objekt;
- hlev (ID: stavba 717 277), ki po podatkih GURS meri 20,00 m² in je bil zgrajen leta 1993.

Za stanovanjsko hišo je bila pridobljena energetska izkaznica št. 2024-709-208-114432 z veljavnostjo do 20. 6. 2034. Po podatkih slednje stanovanjska hiša sodi v energetski razred F.

Nepremičnine so ZK urejene in bremen proste.

Občina Rače – Fram ima na podlagi Odloka o predkupni pravici Občine Rače – Fram na nepremičninah (uradno prečiščeno besedilo MUV št. 22/2015, 26/15, 5/21) predkupno pravico,

vendar jo, kot to izhaja iz 4. točke Lokacijske informacije št. 3515/117-2024 z dne 22. 5. 2024, ne uveljavlja.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnin po metodi neposredne pogodbe. 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.

4. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za nepremičnine s parc. št. 255/1, 255/2 in 257, k.o. 717 - Fram in s parc. št. 179/5 k.o. 702 - Ranče, vse v deležu do 1/12, **mora biti najmanj 5.500,00 EUR.**

Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 2% davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve ter stroške vpisa v zemljiško knjigo.

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

5. 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.

6. Sklenitev pogodbe

V kolikor bo v roku prispelo več ponudb, se bodo organizirala dodatna pisna pogajanja o ceni in o morebitnih drugih pogojih pravnega posla.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno, v kolikor drugi solastnik ne bo uveljavljal 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.

Nepremičnine bodo prodane 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.

7. Podrobnejši pogoji zbiranja ponudb

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

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »NP 4782-112/2015-MDDSZ – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja: 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. 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 **prispe najkasneje do 24. 7. 2024 do 15.00 ure**¹.

Nepopolne, nepravočasne oziroma ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale drugih pogojev iz te točke, bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb NE BO javno.

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

8. Ogled

Za dodatne informacije v zvezi s postopkom prodaje se obrnite na Vesno Kanjir, telefon 01 478 78 98, e-pošta: vesna.kanjir@gov.si.

Ogled nepremičnin je mogoč na podlagi predhodne najave na telefon: 01 478 78 98.

9. Opozorilo

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

10 . 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

	mag. Franc Props minister
--	------------------------------

¹ 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>



