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 m²** | **1/12** |
| 255/2 | **717 - Fram** | **parcela 717 255/2** | **71 m²** | **1/12** |
| 257 | **717 - Fram** | **parcela 717 257** | **102 m²** | **1/12** |
| 179/5 | **702 - Ranče** | **parcela 702 179/5** | **338 m²** | **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:

1. 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;
2. 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](mailto: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





