



Številka: 4782-41/2015-MDDSZ/36

Datum: 7. 1. 2019

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 - v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) 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 in ponudbena cena

Predmet prodaje sta naslednji nepremičnini:

k.o.	parc. št.	površina	stavba/namen	površina
38 - Grad	1398	565,00 m ²	113 - del 1/stanovanjska	50,00 m ²
			113 - del 2/ne-stanovanjska	60,00 m ²
			114/ ne-stanovanjska	21,00 m ²
38 - Grad	1400	3.305,00 m ²	/	/

Nepremičnina s parc. št. 1398 k.o. 38 - Grad v naravi predstavlja pozidano zemljišče, na katerem stojita stavba št. 113 z naslovom Grad 158, Grad in stavba št. 114. Nepremičnina s parc. št. 1400 k.o. 38 - Grad v naravi predstavlja nezazidano stavbno zemljišče.

Nepremičnini sta v solasti Republike Slovenije v deležu do 59/625, občine Grad v deležu do 191/625, Kristine Hirschbeck v deležu do 2/5 in Olge Tot¹ v deležu do 1/5. Solastniki predkupne pravice na predmetnih nepremičninah ne uveljavljajo. Po predhodnem soglasju vseh solastnikov sta predmet prodaje nepremičnini do celote. Ločena prodaja parcel ni mogoča.

Nepremičnini sta ZK urejeni.

Na nepremičninah je na podlagi odločbe UE Murska Sobota, Oddelek za okolje in prostor, št. 356-506/2010-2 (0312) z dne 9. 11. 2010 vpisana zaznamba, da nepremičnini ležita v zavarovanem območju po Uredbi o krajinskem parku Goričko (Uradni list RS, št. 101/2003). Navedeno pomeni, da lahko kupec na podlagi 86. člena Zakona o ohranjanju narave (Ur. l. RS št. 96/04 - uradno prečiščeno besedilo, 61/06 - ZDru-1, 8/10 - ZSKZ-B in 46/14; v nadaljevanju: ZON) pridobi nepremičnino, ki je predmet javnega zbiranja ponudb le s soglasjem upravne enote. Najugodnejši ponudnik, s katerim bo sklenjena pogodba, bo moral po sklenitvi pravnega posla na podlagi 87. člena ZON pri UE Murska Sobota vložiti vlogo za izdajo soglasja, h kateri bo potrebno priložiti sklenjeni pravni posel ter potrdilo o namenski rabi zemljišča.

Ponudbena cena ne sme biti nižja od 19.500,00 EUR.

Varščina znaša 1.500,00 EUR

¹ Nad solastnico Olgo Tot je sprožen postopek osebne stečaja pod opr. št. St 1657/2016, zato se bo moral najugodnejši ponudnik za odkup njenega deleža obeh nepremičnin obrniti na stečajnega upravitelja Jan Veljka, e-mail: odvetnik.veljkojan@siol.net, tel. št.: 04 506 22 20 oz. 041 712 328.

Najugodnejši ponudnik na ponujeno ceno plača še davek, in sicer 2% davek na promet z nepremičninami za nepremičnino s parc. št. 1398 k.o. 38 - Grad, ki je ovrednotena na 10.050,00 EUR in 22% DDV za nepremičnino s parc. št. 1400 k.o. 38 - Grad, ki je ovrednotena na 9.450,00 EUR.

Zemljišče s parc. št. 1398 k.o. 38 - Grad je pozidano zemljišče (fundus + dvorišče). Zemljišče je opremljeno z vodovodom in elektriko. Dostop na javno asfaltirano pot je neposredna. Stavba št. 113 se sestoji iz dveh delov (del 1 predstavlja stanovanjski del, del 2 je ne-stanovanjski in je gospodarsko poslopje). Stavba je bila zgrajena leta 1935. Objekt je zgrajen v obliki črke L, slemenimi sta si pravokotni. Ločeno na zemljišču stoji stavba št. 114, ki predstavlja lesen prosto stoječ objekt (verjetno drvarnica).

Skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) se domneva, da ima objekt, ki je predmet prodaje, gradbeno dovoljenje, saj je bil zgrajen pred 1. 1. 1968. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi UE potrdila zgoraj citirano pravno domnevo, še ni bila vložena.

Zemljišče s parc. št. 1400 k.o. 38 - Grad je v večinskem delu (99 %) opredeljeno kot nezazidano stavbno zemljišče, in sicer v površini 3.272 m². Preostali del (1 %) v površini 33 m² se nahaja v območju kmetijskih zemljišč, 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 nadaljevanju: ZKZ). V naravi je večina parcele preorana v njivsko površino.

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

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

- Biserka Gorišek, podsekretarka - predsednica
- Lucija Srebernjak, podsekretarka - članica
- Erika Kranjc, višja svetovalka - članica
- Vesna Kanjir, višja svetovalka - nadomestna članica.

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

Za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil Branko Horvat, inž. gradb., sodni cenilec gradbene stroke, ki je cenitev izdelal za Občino Grad za namen prometa z nepremičninami.

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. Najugodnejši ponudnik mora sprejeti ponudbo tudi v postopku na Upravni enoti po določilih ZKZ. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb. Pogodba se sklepa s solastniki, in sicer Republiko Slovenijo, občino Grad in Kristino Hirschbeck, pri čemer celotno korespondenco med strankami vodi Ministrstvo za javno upravo.

V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javnega zbiranja ponudb pa odstopi od sklenitve posla.

5. Najnižja ponudbena cena

Najnižja ponudbena cena za nepremičnini s parc. št. 1398 in 1400, obe k.o. 38 - Grad ne sme biti nižja od 19.500,00 EUR. Ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega davka, ki ga plača kupec.

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

6. Način in rok plačila kupnine

Kupnina za delež 4/5 (delež Republike Slovenije do 59/625, občine Grad do 191/625 in Kristine Hirschbeck do 2/5) 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

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

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe.

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 1.500,00 EUR.**

Varščina se plača **najkasneje do dne 31. 1. 2019 do 24:00** ure na račun št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7200013-15341614, z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb 4782-41/2015-MDDSZ.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino kot ara, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.
Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se 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.

Ponudnik mora **najkasneje do 31. 1. 2019 do 24.00 ure** na elektronski naslov: **gp.mju@gov.si** ali s priporočeno pošiljko na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 4782-41/2015-MDDSZ« poslati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan in poskeniran 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.

Če je prijava poslana po navadni pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, in prispe na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb najkasneje zadnji dan roka za prijavo, to je 31. 1. 2019, 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 5. 2. 2019 s pričetkom ob 10:00 uri.

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.

Ogled predmeta prodaje je možen izključno po predhodni najavi in dogovoru z go. Marjeto Geld, občina Grad, na tel. št.: 02 551 88 84, najkasneje do 29. 1. 2019.

11. 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. 1004-156/2015/27

z dne 10. 10. 2018:

Uroš KOROŠEC
generalni direktor

