



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO**

DIREKTORAT ZA STVARNO PREMOŽENJE

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 8530

E: [gp.mju@gov.si](mailto:gp.mju@gov.si)  
[www.mju.gov.si](http://www.mju.gov.si)

## **VSEM ZAJINTERESIRANIM NAJEMNIKOM**

Številka: 352-158/2016/121

Datum: 08. 06. 2020

**Zadeva: Oddaja poslovnih prostorov v najem po metodi javnega zbiranja ponudb**

Ministrstvo za javno upravo na podlagi prvega odstavka 64. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), v povezavi s 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

### **OBJAVLJA JAVNO ZBIranJE PONUDB**

za oddajo v najem poslovnih prostorov št. 9, 10 in 11 v 1. nadstropju poslovne stavbe z ID znakom 2455-190 na naslovu Bazoviška cesta 2, Sežana.

Po pooblastilu št. 1004-113/2015/45 z dne 7. 4. 2020

PRIPRAVIL:  
Matjaž Erjavec  
višji svetovalec

Maja Nikolić Pogačar  
v. d. generalne direktorice

#### **PRILOGA:**

- Priloga 1 – Povabilo k oddaji ponudbe
- Priloga 2 – Obrazec ponudbe

**POVABILO K ODDAJI PONUDBE ZA NAJEM  
poslovnih prostorov v poslovni stavbi z ID znakom 2455-190  
na naslovu Bazoviška cesta 2, Sežana**

**Osnovni podatki**

Postopek oddaje v najem se vodi na podlagi prvega odstavka 64. člena ter določil 62. in 63. členov Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – ZSPDSL-1) in skladno s 16. in 17. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18 – Uredba).

**Organizator:** Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21,  
1000 Ljubljana

**1. Predmet oddaje v najem**

Predmet oddaje v najem so poslovni prostori v poslovni stavbi na naslovu Bazoviška cesta 2, Sežana (ID znak: 2455-190-1), stoječi na parceli št. 6600/8 k.o. 2455 – Sežana, ki v naravi predstavljajo poslovne prostore št. 9, 10 in 11 v 1. nadstropju objekta.

Poslovni prostori so primerni za opravljanje geodetske dejavnosti, odvetniške dejavnosti, notarske dejavnosti, računovodskih storitev, svetovalne dejavnosti in podobno.

**Poslovni prostori se oddajajo v najem v 2 sklopih, in sicer:**

**1. sklop**

PISARNA ŠT.	IZMERA m <sup>2</sup>
9	20,50
<b>SKUPAJ</b>	20,50

**2. sklop**

PISARNA ŠT.	IZMERA m <sup>2</sup>
10	19,70
11	14,90
<b>SKUPAJ</b>	34,60

Ponudba se lahko odda za oba sklopa ali samo za enega izmed sklopov.

**2. Ponudbena cena**

Ponudbena cena **ne sme biti nižja od 7,00 EUR/m<sup>2</sup> (prostori so obnovljeni).**

V skladu z določili Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 86/14, 90/15 in 77/18, 59/19 in 72/19) se za najem poslovnih prostorov ne obračuna DDV, zato le-ta v gornji ceni ni upoštevan.

Najemnik ima pravico uporabljati tudi skupne prostore in površine v stavbi na naslovu Bazoviška cesta 2, Sežana ter pripadajoče zemljišče k stavbi.

Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati obratovalne stroške.

Najemna pogodba se sklepa za nedoločen čas z odpovednim rokom 3 mesecev.

Prednost pri sklenitvi pogodbe bodo imeli ponudniki, ki bodo ponudili višjo ceno. Če bo za najem prispelo več enakih ponudb, bo za oddajo organizirana javna dražba.

### 3. Način in rok plačila najemnine

Najemnina se mesečno plačuje upravljavcu na podračun enotnega zakladniškega računa pri Banki Slovenije, na številko, ki bo navedena na izstavljenem računu.

Upravljavec bo račun izstavil praviloma do 8. v mesecu za pretekli mesec. Rok plačila računa je 30 dni od dneva izstavitve računa. V primeru zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti.

### 4. Varščina

Varščina za najem poslovnih prostorov iz sklopa 1 znaša **150,00 EUR**.

Varščina za najem poslovnih prostorov iz sklopa 2 znaša **250,00 EUR**.

Varščina se plača najkasneje do 07. 07. 2020 do 24:00 ure na račun št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7103018-15341020, z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz Priloge 2 te objave.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v najemnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Ponudbe so zavezujoče. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe, se varščina zadrži.

### 5. Pogoji in način oddaje ponudbe

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki lahko, v skladu s pravnim redom Republike Slovenije, 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 ZSPDSL-1.

Ponudnik mora **najkasneje do 13. 7. 2020 do 15.00 ure** s priporočeno pošiljko ali osebno na vložišče na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 352-158/2016/121 – NE ODPIRAJ!« oddati:

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

Če je prijava poslana po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, **in prispe na naslov organizatorja** javnega zbiranja ponudb najkasneje do 13. 7. 2020 do 15:00 ure. **Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.**

## 6. Postopek izbire najugodnejšega ponudnika

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 14. 07. 2020 s pričetkom ob 10:00 uri.**

Javno odpiranje ponudb bo izvedla komisija Ministrstva za javno upravo v sestavi:

- Biserka Gorišek – predsednica
- Boštjan Vončina – član
- Matjaž Erjavec – član
- Tanja Bašelj – nadomestna članica

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

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

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije v smislu kot ga določa sedmi odstavek 51. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije 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 v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katero je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.

Če 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.

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 5. in 6. točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

## 7. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno najema. Če bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo organizirano dodatno pogajanje na način javne dražbe.

Cene in drugi elementi ponudbe so zavezujoči.

Poslovni prostori bodo oddani po načelu videno-najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

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

Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb za sklenitev posla. Če pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javnega zbiranja ponudb pa odstopi od sklenitve posla.

## **8. Rok veljavnosti ponudbe**

Ponudba mora veljati najmanj 60 dni od dneva odpiranja ponudb.

## **9. 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:

[http://www.mju.gov.si/si/delovna\\_podrocja/investicije\\_in\\_nepremicnine/stvarno\\_premozenje\\_drzave/](http://www.mju.gov.si/si/delovna_podrocja/investicije_in_nepremicnine/stvarno_premozenje_drzave/)

## **10. Dodatna pojasnila in ogled**

Ogled poslovnih prostorov je možen po predhodnem pogovoru najkasneje do 18. 6. 2020.

Kontaktna oseba v zvezi z ogledom poslovnega prostora je:

Ime in priimek: Lili Plankar  
Elektronski naslov: lili.plankar@gov.si  
Tel. št.: 01 478 8466

Ponudniki lahko postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila glede izvedbe postopka javnega zbiranja ponudb kontaktni osebi:

Ime in priimek: Matjaž Erjavec  
Elektronski naslov: matjaz.erjavec@gov.si  
Tel. št.: 01 478 8530

## **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. 1004-113/2015/45 z dne 7. 4. 2020  
Maja Nikolić Pogačar  
v. d. generalne direktorice