



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NOTRANJE ZADEVE

Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana

T: 01 428 40 00
E: gp.mnz@gov.si
www.gov.si

Številka: 352-18/2025/52 (164-04)
Datum: 10. 2. 2025

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana (v nadaljevanju: prodajalec) v skladu z 51. 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 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb:

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana.

2. Opis predmeta prodaje:

Predmet prodaje je naslednje nepremično premoženje:

parc. št.	katastrska občina	izmera (do celote) po GURS	dejanska raba	delež, ki je predmet prodaje
2895/10	2555 Draga	212 m ²	stavbno zemljišče	1/1
2895/11	2555 Draga	699 m ²	stavbno zemljišče	1/1
1073/28	2555 Draga	221 m ²	stavbno zemljišče	1/1

Republika Slovenija je zemljiškoknjižna lastnica, Ministrstvo za notranje zadeve pa upravljavec zgoraj navedenih nepremičnin. Parcele se prodajajo skupaj kot enoten predmet prodaje.

3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnin po metodi javno zbiranje ponudb.

Prodajo bo izvedla Komisija za izvedbo postopkov prodaje in oddaje stvarnega premoženja Ministrstva za notranje zadeve (v nadaljevanju: komisija).

4. Najnižja ponudbena cena in stroški:

Ponudbena cena znaša za nepremičnine parcela 2555 2895/10 v izmeri 212 m², parcela 2555 2895/11 v izmeri 699 m² in parcela 2555 1073/28 v izmeri 221 m² mora znašati **najmanj 115.000,00 EUR**.

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

Vse stroške v zvezi s pogodbo: davek na promet nepremičnin, notarska overitev, stroški vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo ter morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s prodajo, poravna kupec.

V kolikor bo v roku prispelo več najugodnejših ponudb, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pisna pogajanja o ceni.

Cena in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

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

Prodajalec v skladu s petim odstavkom 5. člena Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23, v nadaljevanju: ZDDV-1) ni zavezanec za plačilo DDV.

5. Varščina in vračilo varščine:

Varščina za predmet prodaje **znaša: 11.500,00 EUR.**

Ponudniki morajo ponudbi priložiti potrdilo o plačani varščini. Varščino se plača na račun Ministrstva za notranje zadeve št. 01100-6370171132 ter sklic št. 28 17140-2990008-399012 z navedbo namena nakazila: «Javna objava 352-38/2018»

Varščina bo uspelemu ponudniku vračunana v kupnino, ponudnikom, ki ne bodo uspeli, pa brez obresti vrnjena v roku 15 dni po končanem postopku javnega zbiranja ponudb.

Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v predpisanem roku, mu prodajalec lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino.

Če najugodnejši ponudnik ne plača kupnine v predpisanem roku, se varščina zadrži.

Če ponudnik po plačilu varščine odstopi od ponudbe, izgubi varščino.

Če ponudnik plača varščino, ponudbe pa ne odda v danem roku, se varščina zadrži.

6. Način in rok plačila:

Kupec poravnava kupnino na podlagi izstavljenega računa prodajalca, in sicer najkasneje v roku 30-ih dneh od izstavitve računa.

Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu.

7. Rok za prejem ponudbe:

Ponudnik mora ponudbo poslati **najkasneje do vključno 5. 3. 2025 do 15.00 ure** na naslov: Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov: Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana prispe **najkasneje do 5. 3. 2025 do 15.00 ure.**

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

8. Oblika in pogoji za oddajo ponudbe:

Ponudniki ponudbi priložijo:

Izpolnjena in lastnoročno podpisana obrazca: Obrazec št. 1 in Obrazec št. 2, ki sta prilogi te objave.

Kopijo osebnega dokumenta (osebna izkaznica ali potni list: velja za fizične osebe in s.p.).

Ponudniki pošljejo svojo ponudbo v zaprti kuverti, na kateri mora biti poleg naziva in naslova MNZ navedeno tudi:

Na sprednji strani kuverte:

Predmet: "PONUDBA ZA NAKUP PARCEL k.o. Draga«

Številka zadeve: 352-38/2018

Oznaka: "NE ODPIRAJ – PONUDBA!"

Na zadnji strani kuverte: mora biti navedeno ime in priimek /naziv in naslov ponudnika.

MNZ bo upošteval le ponudbe, ki bodo enake ali višje od 115.000,00 EUR, za parcelo 2555 2895/10, za parcelo 2555 2895/11 in za parcela 2555 1073/28. Ponudbe bodo pripravljene v skladu z navodili iz te objave, ter bodo izpolnjevale vse zahtevane pogoje in v katerih bodo priložene vse priloge, navedene v prvem odstavku te točke. V nasprotnem primeru bo ponudba izločena.

9. Merilo za izbor:

Merilo za izbor najugodnejše ponudbe je cena. Najugodnejši ponudnik je tisti, ki ponudi najvišjo ceno, vendar najmanj v višini izhodiščne cene.

10. Sklenitev pogodbe

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

Najugodnejši ponudnik je dolžan v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika skleniti s prodajalcem prodajno pogodbo.

Nepremično premoženje bo prodano 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.

11. Rok vezanosti ponudnikov na dano ponudbo:

Ponudniki so vezani na ponudbo 60 dni od roka za prejem ponudbe.

12. Drugi pogoji:

- Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po končanem javnem odpiranju ponudb oz. po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.
- Javno odpiranje ponudb se bo izvajalo v uradnih prostorih Ministrstva za notranje zadeve. Skladno z Uredbo o upravnem poslovanju (Uradni list RS, št. 9/18, 14/20, 167/20, 172/21, 68/22, 89/22, 135/22, 77/23 in 24/24) na javnem odpiranju ponudb ni dovoljeno slikovno, zvočno ali slikovno-zvočno snemanje.
- Upoštevane bodo le ponudbe, ki bodo izpolnjevale zahtevane pogoje in bodo enake ali višje od izhodiščne cene.
- Prodajalec lahko po prejemu ponudb opravi dodatna pogajanja za dosego ugodnejše ponudbe.
- Ponudniki bodo o izidu postopka javnega zbiranja ponudb in sprejemu ponudbe pisno obveščeni v 8 dneh od javnega odpiranja ponudb.
- Cenitev nepremičnine je opravil Franc Plazar, Prade Cesta XV/2, 6000 Koper, sodni izvedenec in cenilec za gradbeništvo.
- Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:
 - fizična oseba, 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,

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilca v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.
- Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR).
- Kupec mora nepremičnino prevzeti v roku 8 dni od plačila celotne kupnine.
- Ne glede na dejanski prevzem preidejo vsi stroški in riziki v zvezi z nepremičnino na kupca s prvim dnem po tem, ko bi kupec moral nepremičnino prevzeti.

13. Datum, čas in kraj javnega odpiranja ponudb:

Javno odpiranje ponudb bo **dne 6. 3. 2025 ob 9.00** uri na naslovu:*
Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana.

Za ponudnike udeležba na odpiranju ponudb ni obvezna.

Predstavniki ponudnikov – pravnih oseb, ki bodo prisotni na javnem odpiranju ponudbe, morajo pred pričetkom javnega odpiranja ponudbe komisiji izročiti pisna pooblastila za sodelovanje na javnem odpiranju ponudbe in ji izročiti na vpogled osebni dokument s fotografijo, ki ga je izdal državni organ (javno listino).

Ponudniki - fizične osebe, ki bodo prisotni na javnem odpiranju ponudb, morajo pred pričetkom javnega odpiranja ponudb komisiji izročiti na vpogled osebni dokument s fotografijo, ki ga je izdal državni organ (javno listino).

14. Kontaktna oseba za izvedbo postopka javnega zbiranja ponudb:

Gregor Gradišar, telefon številka 01 428 57 74, elektronski poštni naslov: gregor.gradisar@gov.si.

15. Ustavitev postopka:

Prodajalec lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek javne zbiranja ponudb brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

Nika Lošić Ošlak
generalna direktorica
Direktorata za logistiko

* Rok po tretjem odstavku 51. člena ZSPDSLS-1 začne teči od objave na spletnem portalu državne uprave gov.si (Ministrstvo za notranje zadeve).