



Številka: 478-44/2024/55 (164-08)

Datum: 3. 10. 2024

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Ljubljana, Štefanova ulica 2 (v nadaljevanju: MNZ) na podlagi smiselne uporabe 52. člena 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) ter 19. in 20. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## N A M E R O

### **o sklenitvi neposredne pogodbe za oddajo nekdanjega mejnega prehoda Lipica v najem**

#### **1. Osnovni podatki:**

Postopek oddaje nekdanjega mejnega prehoda Lipica v najem se vodi na podlagi 64. in 65. člena ZSPDSLS-1.

Lastnik nekdanjega mejnega prehoda Lipica je Republika Slovenija, upravljavec Ministrstvo za notranje zadeve.

#### **2. Predmet oddaje v najem:**

Nekdanji mejni prehod Lipica sestavljajo nepremičnine:

- parcela 2458 1752/4 (parc. št. 1752/4, k.o. 2458 Bazovica),
- parcela 2458 1752/6 (parc. št. 1752/6, k.o. 2458 Bazovica), na kateri stojita stavba 2458-117, v naravi poslovna stavba in stavba 2458-119, v naravi kotlovnica in transformatorska postaja, brez naslova, v nadaljevanju: nepremičnina.

Nepremičnina se nahaja v območju kulturnega spomenika državnega pomena Lipica - kulturna krajina, ki je razglašen s predpisom Odlok o razglasitvi Kraške kulturne krajine v Lipici za kulturni spomenik državnega pomena in v vplivnem območju spomenika državnega pomena Lipica - Kobilarna Lipica, ki je razglašen z Zakonom o Kobilarni Lipica.

Del stavbe 2458-119, ki stoji na parceli 2458 1752/6 in predstavlja transformatorsko postajo ni predmet oddaje v najem. Transformatorska postaja je v lasti družbe Elektro Primorska, d.d., v korist družbe je vknjižena neprava stvarna služnost v zemljiški knjigi.

Nepremičnina je zasedena z uporabnikom, ki nepremičnino uporablja na podlagi sklenjene pogodbe za določen čas do 30. 11. 2024. Uporabnik v nepremičnini izvaja obnovitvena dela. Do izteka zgoraj navedene pogodbe bo uporabnik nepremičnino vzpostavil za normalno rabo.

#### **3. Čas trajanja in pogoji oddaje v najem:**

Najemna pogodba se z najugodnejšim ponudnikom sklene predvidoma od 1. 12. 2024 dalje.

Najemna pogodba bo sklenjena za nedoločen čas in lahko preneha kadarkoli po sporazumu pogodbenih strank oziroma z odpovedjo. Odpovedni rok je šest mesecev.

Nepremičnina se v skladu s 4. točko prvega odstavka 65. člena ZSPDSLS-1 oddaja v najem osebi javnega prava za izvajanje javnih nalog. Ponudnik mora v obrazcu, navedenem v 7. točki te objave, natančno navesti, katere javne naloge bo izvajal v predmetu najema in njihovo pravno podlago (izpolnjevanje pogojev).

V času trajanja pogodbe najemnika bremenijo vsi stroški investicijskih in tekočih vlaganj v nepremičnino. Najemnik investicijska vlaganja opravlja na podlagi predhodnega pisnega soglasja MNZ. Investicijska in tekoča vlaganja se ne poračunavajo in jih najemnik tudi na drug način ni upravičen uveljavljati od MNZ.

Najemnik je za uporabo nepremičnine dolžan plačevati nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, zavarovanja nepremičnine ter obratovalne stroške, kot so: ogrevanje, električna, voda, odvoz smeti, kanalščina in druge stroške, povezane z uporabo nepremičnine. Poslovni prostori nimajo ogrevanja, najemnik si mora ogrevanje zagotoviti sam.

Najemnik plačuje stroške iz prejšnjega odstavka na podlagi izdanih računov neposredno izvajalcem storitev oz. dobaviteljem.

Najemnik sam na svoje stroške poskrbi za obratovanje okolice in dostopa do nepremičnine, to je urejanje zelenice, čiščenje utrjenih površin, zimska služba ipd..

#### **4. Posebni pogoj:**

MNZ si bo v primeru oddaje v najem pridržal izrecno pravico, da odstopi od pogodbe brez odpovednega roka v primeru nastanka izrednih razmer, zaradi reševanja katerih bi nepremičnino potreboval za opravljanje svojih nalog (v primeru ponovne vzpostavitve mejne kontrole).

#### **5. Najnižja ponudbena najemnina:**

Ponudbena najemnina za nepremičnino ne sme biti nižja od 1.000,00 EUR.

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, 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) je najem oproščen plačila DDV.

V kolikor bo v roku prispelo več ponudb, bo MNZ izvedel pogajanja o ceni (najemnini) in o morebitnih drugih pogojih pravnega posla z namenom višanja najemnine.

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

#### **6. Rok za prejem ponudbe:**

Rok za prejem ponudbe je **četrtek, 24. 10. 2024 do 15.00 ure**.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov: Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana prispe pred iztekom roka za prejem ponudbe.

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

#### **7. Oblika in pogoji za oddajo ponudbe:**

Ponujena najemnina mora biti izražena v EUR.

Ponudniki ponudbo predložijo na izpolnjenem in lastnoročno podpisanem Obrazcu št. 1. Obrazec mora biti v celoti izpolnjen.

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

Predmet: »PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNINE, LIPICA«

Številka zadeve: 478-44/2024 (164-08)

Oznaka: "NE ODPIRAJ – PONUDBA!"

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

Odpiranje ponudb ne bo javno.

Ponudniki bodo o izidu odpiranja ponudb obveščeni najkasneje 8 (osem) dni po zaključenem zbiranju ponudb.

MNZ bo upošteval le ponudbe, ki bodo pravočasne in bodo izpolnjevale vse zahtevane pogoje. V nasprotnem primeru bo ponudba izločena.

#### **8. Sklenitev pogodbe:**

Najemna pogodba bo sklenjena s ponudnikom (v nadaljevanju: najemnik), ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino za nepremičnino in izpolnjeval vse pogoje iz te objave.

Najemnik je dolžan v roku 15 (petnajst) dni po pozivu MNZ skleniti najemno pogodbo.

Vse morebitne stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe plača najemnik.

MNZ si pridružuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti odstopi od pogajanj in ustavi postopek oddaje nepremičnine v najem.

#### **9. Način in rok plačila najemnine:**

Najemnik bo najemnino plačeval mesečno, in sicer v roku 15 dni od izstavitve računa, ki ga MNZ izstavi do 5. v mesecu za pretekli mesec.

Najemnina se enkrat letno valorizira skladno z indeksom cen življenjskih potrebščin.

V primeru zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonske zamudnih obresti.

#### **10. Dodatne informacije o predmetu najema:**

Marko Kastelic, PU Koper, telefon številka 05 613 13 01, elektronski naslov: marko.kastelic@policija.si.

Podrobnejše informacije v zvezi z izvedbo postopka oddaje v najem dobite po telefonu številka 01 428 47 23 pri Mojci Pleško Grah, elektronski poštni naslov: mojca.plesko-grah@gov.si ali pri Nejcu Nadbathu, telefon številka 01 428 47 24, elektronski poštni naslov: nejc.nadbath@gov.si.

Nika Lošić Ošlak  
generalna direktorica  
Direktorata za logistiko