



Številka: 478-149/2024/19 (164-02)

Datum: 16. 4. 2025

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Ljubljana, Štefanova ulica 2 (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: ZSPDLSL-1) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO PARC. ŠT. 3060/17, K. O. 2560-HRPELJE

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
3060/17	2560- Hrpelje	691 m ²	poseljena zemljišča	1/1

Republika Slovenija je zemljiškoknjižna lastnica, Ministrstvo za notranje zadeve pa upravljavec zgoraj navedene nepremičnine.

Parcela 2560 3060/17 v naravi predstavlja zemljišče, ki je delno zaraščeno, delno pa je v uporabi za namen vrtov stanovalcev okoliških blokov. Nepremičnina v lasti Republike Slovenije do celote, ima dostop do krajevne ceste, je zemljiškoknjižno urejena in prosta bremen. Namenska raba nepremičnine je stavbna zemljišča, podrobnejša namenska raba: SSe – območje stanovanjske prostostoječe gradnje pretežno enodružinskih hiš.

Občina Hrpelje - Kozina na nepremičnini ne bo uveljavljala predkupne pravice.

3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnine po metodi javno zbiranje ponudb.

Prodajo bo izvedla Komisija za vodenje postopkov prodaje, oddaje v najem in oddaje v brezplačno uporabo stvarnega premoženja v upravljanju Ministrstva za notranje zadeve po metodi javne dražbe, javnega zbiranja ponudb in neposredne pogodbe (v nadaljevanju: komisija).

4. Najnižja ponudbena cena in stroški:

Ponudbena cena za nepremičnino, parcela 2560 3060/17 v izmeri 691 m² mora znašati **najmanj 61.990,00 EUR.**

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

V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo prodajalec izvedel dodatna pisna pogajanja o ceni z namenom višanja cene in pogajanja o morebitnih drugih pogojih pravnega posla.

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

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

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, poravnava kupec.

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 6.199,00 EUR.**

Varščina mora biti na računu Ministrstva za notranje zadeve do 9. 5. 2025.

Ponudniki morajo ponudbi priložiti potrdilo o plačani varščini. Varščina se plača na račun Ministrstva za notranje zadeve št. SI56 0110 0637 0171 132 ter sklic št. 28 17140-2990008-399019 z navedbo namena nakazila: «Javna objava 478-149/2024».

Varščina bo uspešnim ponudnikom vračunana v kupnino, ostalim, pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po končanem postopku javnega zbiranja ponudb.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se mu varščina zadrži.

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 kupnine:

Kupec poravnava kupnino na podlagi izstavljenega računa prodajalca, in sicer najkasneje v roku 30 dni 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, varščina pa se zadrži kot pogodbena kazen.

7. Rok za prejem ponudbe:

Ponudnik mora ponudbo poslati **najkasneje do vključno 12. 5. 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 12. 5. 2025 do 15.00 ure**.

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

8. Oblika in pogoji za oddajo ponudbe:

Ponudniki ponudbi priložijo:

Izpolnjen in lastnoročno podpisan Obrazec št. 1, ki je priloga te objave.

Izpolnjen in lastnoročno podpisan Obrazec št. 2, ki je priloga te objave.

Potrdilo o plačani varščini.

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 PARCELE 2560 3060/17«

Številka zadeve: 478-149/2024

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 61.990,00 EUR brez DDV, 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:

- 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 doseg ugodnejše ponudbe.
- Ponudniki bodo o izidu postopka javnega zbiranja ponudb in sprejemu ponudbe pisno obveščeni v 8 dneh od javnega odpiranja ponudb.
- Občina Hrpelje - Kozina ima predkupno pravico na nepremičninah na podlagi Zakona o urejanju prostora – ZureP-3 (Uradni list RS, št. 199/21) in Odlok o predkupni pravici Občine Hrpelje - Kozina (Ur. l. RS, št. 17/2010). Iz dopisa št. 35012-96/2024-4 z dne 27. 6. 2024 izhaja, da Občina Hrpelje - Kozina na nepremičnini ne bo uveljavljala predkupne pravice.
- Cenitev nepremičnine je opravil mag. Jurij Lovšin, univ.dipl.inž.gradb., Dantejeva 45, 6310 Izola, cenilec za gradbeništvo – nepremičnine, član Združenja sodnih izvedencev in sodnih cenilcev Slovenije za gradbeno stroko.
- 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 ZSPDSLS-1.
- Najugodnejši ponudnik je dolžan v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika skleniti s prodajalcem prodajno pogodbo.
- 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 13. 5. 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).

* Rok po tretjem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) začne teči od objave na spletnem portalu državne uprave gov.si.

14. Podrobnejše informacije o postopku javnega zbiranja ponudb:

Podrobnejše informacije v zvezi z izvedbo postopka javnega zbiranja ponudb lahko dobite po telefonu številka 01 428 42 59 pri Maruški Zvonar, elektronski poštni naslov: srsp.mnz@gov.si.

15. Ustavitev postopka:

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

Nika Lošič Ošlak
Generalna direktorica



