



Štukljeva cesta 44, 1000 Ljubljana

T: 01 369 77 00

F: 01 369 78 32

E: gp.mddsz@gov.si

www.mddsz.gov.si

Številka: 478-56/2025-2611-1

Datum: 18. 11. 2025

Republika Slovenija, Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Štukljeva cesta 44, 1000 Ljubljana, na podlagi 52. člena in 5. točke prvega odstavka 65. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR; nadaljevanju ZSPDSLS-1) v povezavi z 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), objavlja

NAMERO ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM

1. Naziv in sedež najemodajalca

Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Štukljeva cesta 44, 1000 Ljubljana.

2. Predmet oddaje v najem

Po metodi neposredne pogodbe za določen čas petih let od 1.1. 2026 do 31.12.2030.

Predmet oddaje po metodi neposredne pogodbe je oddaja naslednjih nepremičnin na naslovu Podgrad 107, 2525 Ilirska Bistrica:

Stanovanje – del stavbe katastrska občina 2579 Podgrad stavba 270 del stavbe 5 (neto tlorisna površina 67,60 m²),

Stanovanje – del stavbe katastrska občina 2579 Podgrad stavba 270 del stavbe 6 (neto tlorisna površina 67,30 m²),

Stanovanje – del stavbe katastrska občina 2579 Podgrad stavba 270 del stavbe 9 (neto tlorisna površina 66,80 m²), in sicer po metodi neposredne pogodbe za določen čas petih let od 1. 1. 2026 do 31. 12. 2030.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Oddaja nepremičnine v najem po metodi neposredne pogodbe. Skladno s 5. točko prvega odstavka 65. člena ZSPDSLS-1 se nepremično premoženje lahko odda v najem na podlagi metode neposredne pogodbe, če se premoženje odda v najem nevladnim organizacijam, ki jim je podeljen status delovanja v javnem interesu, za opravljanje tistih dejavnosti, za katere jim je podeljen status.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo najemnino. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu ministrstva. Če pogodba ni sklenjena v tem roku, lahko ministrstvo odstopi od sklenitve pogodbe.

4. Ponudbena cena

Najnižja ponudbena cena za najem stvarnega premoženje znaša (3,43 eur/m²) neto tlorisne površine. Najemnina za najem stanovanj se bo plačevala v več obrokih letno na račun, ki bo naveden v najemni pogodbi. Stanovanja se bodo oddala v paketu enemu ponudniku.

5. Pogoji za oddajo ponudbe

Ponudnik mora na dan oddaje prijave na namero izpolnjevati naslednje pogoje:

- ima status nevladne organizacije delovanja v javnem interesu na področju socialnega varstva;
- izvaja socialnovarstveni program s področja obravnave oseb s težavami v duševnem zdravju – stanovanjske skupine
- ima v letu 2025 sklenjeno pogodbo o sofinanciranju javnega socialnovarstvenega programa z Ministrstvom za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti za program stanovanjskih skupin;
- ima veljavno listino o verifikaciji javnega socialnovarstvenega programa za področje stanovanjskih skupin.

Ponudnik mora ponudbi priložiti:

- izpolnjen obrazec Prijava na namero (na obrazcu 1, ki je kot priloga sestavni del te namere)
- izpolnjen obrazec Opis programa (na obrazcu 2, ki je kot priloga sestavni del te namere) za del socialnovarstvenega programa, ki ga v letu 2025 sofinancira Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, in se bo izvajal v predmetni nepremičnini;
- kopijo verifikacijskega poročila Socialne zbornice Slovenije in kopijo verifikacijske listine oziroma začasnega potrdila Socialne zbornice Slovenije.

Preverjanje izpolnjevanja pogoja statusa nevladne organizacije v javnem interesu na področju socialnega varstva bo ministrstvo preverilo v bazi AJPES. Preverjanje izpolnjevanja pogoja glede pogodbe o sofinanciranju javnega socialnovarstvenega programa z Ministrstvom za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti v 2025 bo ministrstvo preverilo v lastnih evidencah.

6. Ponudba

Ponudnik mora, najkasneje v roku 20 dni od objave te namere na spletni strani Ministrstva za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, na elektronski naslov gp.mddsz@gov.si ali s priporočeno pošiljko na naslov: Ministrstvo za delo, družino, socialne zadeve in enake možnosti, Štukljeva 44, 10000 Ljubljana, z nazivom zadeve »Ponudba v zadevi št. 478-56/2025-2611«, poslati izpolnjen in podpisan obrazec 1 in obrazec 2 te namere s prilogama iz tretje alineje drugega odstavka prejšnje točke. V primeru pošiljanja po e-pošti se pošljeta skenirana obrazca s prilogami. Ponudnik poda ponudbo za najem vseh treh stanovanj v paketu.

Odpiranje ponudb se bo izvedlo 3 dni od poteka roka za oddajo ponudb in ne bo javno.

Če bo prispelo več ponudb, bo s ponudniki opravilo pogajanja o višini najemnine in o drugih pogojih najema.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb in morebitnih pogajanjih obveščeni na njihov e-naslov v roku 5 dni od odpiranja ponudb.

Najemna pogodba bo z uspelim ponudnikom sklenjena v roku 10 dni od zaključka odpiranja ponudb oziroma izvedenih pogajanj, za čas petih let.

Ministrstvo lahko postopek oddaje v najem ustavi kadarkoli do sklenitve najemne pogodbe.

7. Dodatna pojasnila

Kontaktna oseba za dodatne informacije je Polonca Šega (polona.sega@gov.si).

Luka Mesec
MINISTER

PRILOGA 1

Obrazec 1: PRIJAVA NA NAMERO št.: 478-56/2025-2611 z dne _____

za najem nepremičnin -

Stanovanje – del stavbe katastrska občina 2579 Podgrad stavba 270 del stavbe 5 (neto tlorisna površina 67,60 m²),

Stanovanje – del stavbe katastrska občina 2579 Podgrad stavba 270 del stavbe 6 (neto tlorisna površina 67,30 m²),

Stanovanje – del stavbe katastrska občina 2579 Podgrad stavba 270 del stavbe 9 (neto tlorisna površina 66,80 m²).

Ime in priimek / naziv pravne osebe:

Naslov:

Kontaktna oseba:

Elektronski naslov kontaktne osebe:

Telefon:

PONUDBA ZA NAJEM NEPREMIČNIN ZA OBDOBJE 5 LET, za:

Stanovanje – del stavbe katastrska občina 2579 Podgrad stavba 270 del stavbe 5 (neto tlorisna površina 67,60 m²),

Stanovanje – del stavbe katastrska občina 2579 Podgrad stavba 270 del stavbe 6 (neto tlorisna površina 67,30 m²),

Stanovanje – del stavbe katastrska občina 2579 Podgrad stavba 270 del stavbe 9 (neto tlorisna površina 66,80 m²), je _____ eur/m² neto etažne površine.

Izjavljam, da sem skrbno pregledal(a) vsebino namere o sklenitvi neposredne pogodbe in da sem z njo seznanjen(a) ter jo sprejemam v celoti.

Izjavljam, da mi je stanje nepremičnine v naravi poznano. V skladu s tem se v predpisanem roku prijavljam na namero in prilagam vse zahtevane dokumente in dokazila.

Kraj in datum: _____

Podpis: _____

Prilogi:

- kopija verifikacijskega poročila Socialne zbornice Slovenije in
- kopija verifikacijske listine oziroma začasnega potrdila Socialne zbornice Slovenije

PRILOGA 2

PRIJAVA NA NAMERO št.: 478-56/2025-2611

Obrazec 2: **Opis programa**¹

OPIS programa		
1.	Utemeljite potrebo po programu (potrebe uporabnikov, lokalne skupnosti ipd.)	
2.	Predstavitev namena in vsebine programa	
3.	Opredelite ciljne skupine uporabnikov (največ 250 besed)	
4.	Opišite način vključevanja uporabnikov v program in povprečno število ur aktivne udeležbe uporabnika v programu	
4.	Opišite metode dela, strokovna ravnanja in aktivnosti, ki jih izvajate v programu	

¹ Opis programa pripravite za lokacije, za katero oddajate ponudbo.