



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 83 30
E: gp.mju@gov.si
www.mju.gov.si

Številka: 477-69/2025-3130-38
Datum: 10. 12. 2025

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, skladno 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 ZA PRODAJO STANOVANJA Z ID ZNAKOM 1884-116-13.E, S SKUPNIMI PROSTORI IN NAPRAVAMI STAVBE IN PRIPADAJOČIM ZEMLJIŠČEM, KI SE NAHAJA V VEČSTANOVANJSKI STAVBI Z NASLOVOM NASELJE NA ŠAHTU 15, KISOVEC

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana.

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je naslednje nepremično premoženje:

ID znak nepremičnine	izmera po GURS (do celote)	Delež, ki je predmet prodaje
1884-116-13.E	32,00 m2	1/1

Nepremičnina se nahaja v Občini Zagorje ob Savi, v naselju Kisovec, v večstanovanjski stavbi z naslovom Naselje na Šahtu 15, Kisovec, ki je bila po podatkih GURS zgrajena leta 1906. Stavba je slabo vzdrževana, njena okolica je dobro komunalno opremljena. Stavba ima neposredni dostop do lokalne ceste. Stavba je priklopljena na električno, vodovodno in telekomunikacijsko omrežje. Z gradbenim in uporabnim dovoljenjem ne razpolagamo. Večstanovanjska stavba stoji na parc. št. 337/2, k. o. 1884-Loke pri Zagorju, stavba je vpisana v kataster stavb, vendar etažna lastnina ni vzpostavljena, zato predmet prodaje ni vpisan v zemljiško knjigo, je pa bremen prost.

Predmet prodaje je stanovanje z ID znakom 1884-116-13.E, ki v naravi predstavlja stanovanje v II. nadstropju, po podatkih GURS v izmeri 32,00 m2, s skupnimi prostori ter napravami stavbe in pripadajočim zemljiščem. Stanovanje, katerega predstavljata dva prostora s pripadajočo pritlično shrambo, je po dogovoru solastnikov predmet prodaje v deležu 1/1. Je nevzdrževano, dotrajano, brez priklopa na vodovodno in električno omrežje, ogrevanje ni izvedeno. Parkiranje je mogoče ob objektu, na asfaltiranem parkirišču.

Za predmet prodaje je bila pridobljena energetska izkaznica št. 2025-827-121-125053, ki velja do 16. 6. 2035, v kateri je navedeno, da predmet prodaje sodi v energetski razred G (210-+300 kWh/m2a).

3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 51/7 členom ZSPDSLS-1

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Ministrstva za javno upravo v sestavi:

- Metka Smrdel – predsednica, Republika Slovenija,
- Andreja Kozlar – članica, Republika Slovenija,
- Marija Petek – članica, Republika Slovenija,
- Lucija Srebernjak – nadomestna članica, Republika Slovenija,
- Matej Drobež, član – Občina Zagorje ob Savi,
- Lucija Baš, članica – Občina Zagorje ob Savi,
- Zori Kovač Ašič, članica – Občina Zagorje ob Savi.

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

Za nepremično premoženje, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil Samo Kovačič, univ. inž. gr., pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin Slovenskega inštituta za revizijo in sodni cenilec za gradbeno stroko.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 51/7 člen ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor 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.

4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnega premoženja. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javnega zbiranja ponudb. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javnega zbiranja ponudb pa odstopi od sklenitve posla.

5. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za nepremično premoženje, stanovanje z ID znakom 1884-116-13.E, s skupnimi napravami stavbe in pripadajočim zemljiščem, ki se nahaja v II. nadstropju večstanovanjske stavbe z naslovom Naselje na Šahu 15, Kisovec, v deležu 1/1, mora znašati **najmanj 31.100,00 EUR.**

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

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

6. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe.

Plačilo celotne kupnine v določenem 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 pogodbeni kazni.

7. Sklenitev pogodbe

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

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

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

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

Nepremično premoženje bo prodano po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalci ne jamčijo 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.

8. Varščina

Varščina za predmet prodaje **znaša: 3.300,00 EUR.**

Nakazilo se izvede na račun št. SI56 01100 6300109972 sklic na številko 18 31305-7200013-15341604, z navedbo namena nakazila: JZP 477-69/2025-3130.

Varščina **mora biti na računu Republike Slovenije najkasneje do dne 12. 1. 2026 do 24:00 ure.**¹

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

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

9. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb

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

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JZP 477-69/2025-3130 – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana.

Kot popolna ponudba se šteje tista, ki vsebuje:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave
2. potrdilo o plačani varščini ter
3. kopijo veljavnega uradnega identifikacijskega dokumenta. V kolikor ponudnik ne predloži kopije osebne izkaznice ali potne listine, je potrebno kopiji uradnega identifikacijskega dokumenta priložiti tudi potrdilo o državljanstvu ali izpisek iz matičnega registra – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispe **najkasneje do dne 13. 1. 2026 do 15.00 ure.**²

Ponudniki, katerih varščina ne bo na računu Republike Slovenije do roka, navedenega v 8. točki ali katerih ponudba ne bo pravočasna ali popolna, oziroma ne bodo izpolnjevali drugih pogojev iz te točke, bodo izločeni iz postopka.

Javno odpiranje ponudb se bo izvedlo preko aplikacije MS TEAMS, in sicer:

dne 15. 1. 2026 s pričetkom ob 10.00 uri.

¹ Priporočamo vam, da plačilo izvedete najkasneje do dne 12. 1. 2026 do 13:00 ure.

² Vse zainteresirane ponudnike opozarjamo na spremenjeno poslovanje Pošte Slovenije d.o.o. od 1. 7. 2021 dalje. Vse podrobnejše informacije so dostopne na naslednji povezavi:
<https://www.posta.si/o-nas/novice/posta-slovenije-s-1-julijem-uvaja-locevanje-posilk-korespondence-na-prednostne-in-neprednostne>

Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. V kolikor želi ponudnik pri odpiranju ponudb sodelovati, pa mora z namenom, da se ga lahko na željen e-naslov povabi k sodelovanju na MS TEAMS, na e-naslov: gp.mju@gov.si, posredovati obvestilo (naslov zadeve: »Odpiranje ponudb v zadevi št. 477-69/2025-3130 – prijava udeležbe«). Obvestilo – prijava udeležbe mora prispeti na elektronski naslov organizatorja najkasneje do roka za prispetje ponudbe, torej do 13. 1. 2026 do 15.00 ure.

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

10. Ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Zori Kovač Ašič, telefon 03 56 55 716, e-pošta: zori.kovac@zagorje.si. Ogled predmeta prodaje je možen le na podlagi predhodnega dogovora.

11. 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:

https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Sistemske-urejanje/OBVESTILO_ravnanje_s_stvarnim_premozenjem-1.pdf

12. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

**Mag. Franc Props
minister**





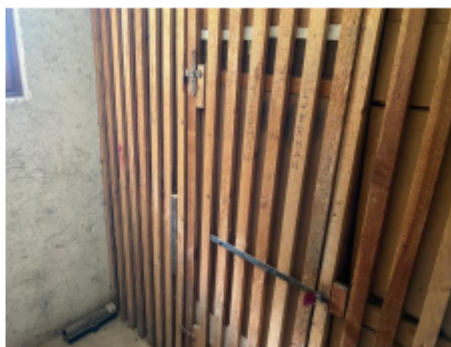
Pogled : večstanovanjski objekt, Naselje na Šahtu
15, 1412 Kisovec



Pogled : soba



Pogled : soba



Pogled : pritlična shramba