



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 1859  
E: gp.mju@gov.si  
www.mju.gov.si

Številka: 4782-88/2021/32

Datum: 28. 7. 2022

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 in 79/18 – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

**DRUGO JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE DEL STAVBE ŠT. 3, STAVBA ŠT. 316, K.O. 2490 – POSTOJNA, V DELEŽU DO 1/1**

**1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb**

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

**2. Predmet prodaje**

Predmet prodaje so naslednji poslovni prostori, ki se nahajajo v stavbi na naslovu Ljubljanska cesta 5, Postojna:

ID ZNAK	Izmera (do celote)	Dejanska raba dela stavbe	Delež
del stavbe 2490-316-3	231,3 m <sup>2</sup>	Poslovni prostor	1/1

Zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine z ID znakom: del stavbe 2490-316-3, do celote (1/1), je Republika Slovenija, upravljavec pa je Ministrstvo za javno upravo. Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena, prosta bremen in oseb.

Objekt se nahaja ob glavni (Ljubljanski ulici) v središču mesta. V okolici se nahajajo poslovni ter stanovanjski objekti. V neposredni bližini je mestni park, Hotel Kras, OŠ Antona Globočnika Postojna, kulturni dom, upravna enota, glasbena šola, zdravstveni dom. Glavna Tržaška cesta je oddaljena približno 80 m. Uvoz na avtocesto je oddaljen približno 2,3 km. Lokacija je primerna za opravljanje poslovne dejavnosti.

Poslovni prostori se nahajajo v mansardi oziroma drugem nadstropju stavbe, ki je bila zgrajena leta 1928. Streha in fasada objekta sta bili obnovljeni leta 1984. Leta 2003 so bila zamenjana okna. Okna so PVC, ogrevanje se izvaja preko radiatorjev, preko peči na kurilno olje. V prostorih so nameščene klimatske naprave. V prostorih so bili delno obnovljeni finalni tlaki. Prevladuje starejši parket, laminat in delno keramika. Prostori obsegajo več manjših pisarn, hodnik, dve večja prostora in sanitarije. Prostori so vzdrževani.

**3. Komisija in izjava skladno s sedmim odstavkom 51. člena ZSPDSLS-1**

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

- Metka Smrdel – predsednica,
- Tanja Bašelj - članica,
- Jasmina Strgaršek - članica,
- Matjaž Erjavec - nadomestni član.

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

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

cenilec 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 cenilec 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 cenilec, 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 nepremičnine. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka prodaje. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, lahko organizator odstopi od sklenitve posla in zadrži varščino.

#### **5. Najnižja ponudbena cena oziroma izhodiščna vrednost**

Ponudbena cena za nepremičnino znaša:

<b>Nepremičnina - ID znak</b>	<b>Najnižja ponudbena cena</b>
<b>del stavbe 2490-316-3</b>	<b>121.800,00 EUR</b>

Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno 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 kazen.

#### **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 nepremičnino ponudil najvišjo odkupno ceno. Če bodo ponudniki z enakimi najugodnejšimi ponudbami tudi po dodatnih pogajanjih vztrajali pri enakih ponudbah, se šteje, da je najuspešnejši tisti ponudnik, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino. Ministrstvo za javno upravo bo, če bo potrebno, s strani Uprave Republike Slovenije za javna plačila, pridobilo potrdila s podatkom o času izvršitve naloga, ki bo odločilen za določitev časa vplačila varščine. Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo 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. Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmero površine, niti za njen namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

#### **8. Varščina in višina varščine**

Varščina za predmet prodaje znaša **13.000,00 EUR**, nakazilo se izvede na številko računa: **SI56 01100-6300109972, s sklicem na številko 18 31305-7200005-15341122, z navedbo namena: JZP LJUBLJANSKA POSTOJNA.**

Varščina mora biti na računu Republike Slovenije **najkasneje do dne 13. 9. 2022 do 24:00 ure**.<sup>1</sup>

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe ali jo odda prepozno, komisija ugotovi okoliščino, da ponudba ni bila prejeta oziroma da je bila ponudba kot prepozna izločena, pri čemer se prejet znesek vrne na račun iz katerega je bil prejet.

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

## **9. Podrobnejši pogoji 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 4782-88/2021– 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 zainteresirani 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 15. 9. 2022 do 15.00 ure**.<sup>2</sup>

**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 21. 9. 2022 s pričetkom ob 10.00 uri.**

**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](mailto:gp.mju@gov.si), posredovati obvestilo (naslov zadeve: »Odpiranje ponudb v zadevi št. 4782-88/2021 – prijava udeležbe«). Obvestilo – prijava udeležbe mora prispeti na elektronski naslov organizatorja najkasneje do roka za prispetje ponudbe, torej do 15. 9. 2022 do 15.00 ure.**

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

## **10. Ogled**

<sup>1</sup> Priporočamo vam, da plačilo izvedete najkasneje do dne 13. 9. 2022 do 13:00 ure.

<sup>2</sup> 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-posiljk-korespondence-na-prednostne-in-neprednostne>

Za dodatne informacije v zvezi z ogledom predmeta javnega zbiranja ponudb se lahko obrnete na Lili Plankar, 01/478-84-66, [lili.plankar@gov.si](mailto:lili.plankar@gov.si)  
Ogled predmeta prodaje je možen le na podlagi predhodnega dogovora.

### **11. Opozorilo**

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

### **12. Objava obvestila 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/Sistemsko-urejanje/OBVESTILO\\_ravnanje\\_s\\_stvarnim\\_premozenjem-1.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Sistemsko-urejanje/OBVESTILO_ravnanje_s_stvarnim_premozenjem-1.pdf)

na podlagi pooblastila  
št. 1004-214/2012-JU/85 z dne 9. 6. 2022  
Matija Mrzel  
namestnik generalne direktorice  
Direktorata za stvarno premoženje



