



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

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

Številka: 477-228/2023-3130-32  
Datum: 23. 6. 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  
PARC. ŠT. \*448 IN 1306/16, OBE K.O. 1625 - RIBNICA**

**1. Naziv in sedež organizatorja prodaje**

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

**2. Predmet prodaje**

Predmet prodaje sta naslednji nepremičnini:

| parc. št. | katastrska občina | izmera (do celote) po GURS | dejanska raba              | št. stavbe | delež, ki je predmet prodaje |
|-----------|-------------------|----------------------------|----------------------------|------------|------------------------------|
| *448      | 1625 - Ribnica    | 209,00 m <sup>2</sup>      | pozidano stavbno zemljišče | 849        | 1/4                          |
| 1306/16   | 1625 - Ribnica    | 308,00 m <sup>2</sup>      | pozidano stavbno zemljišče | 849        | 1/4                          |

Nepremičnini se nahajata v Občini Ribnica in sta v solasti Republike Slovenije v deležu do 1/4, v preostalem deležu sta v solasti dveh fizičnih oseb. **Predmet prodaje je delež Republike Slovenije.**

**Solastniška deleža solastnikov NISTA predmet prodaje.** Solastnika imata na podlagi tretjega odstavka 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) predkupno pravico.

Parceli sta komunalno opremljeni, nepravilnih oblik in predstavljata funkcionalno celoto. Na obeh zemljiščih stoji stanovanjska hiša z naslovom Cesta na Ugar 14, Ribnica (ID stanovanjskega dela stavbe: 849-1). Po podatkih GURS je navedena stavba bila zgrajena leta 1955 in meri 170,4 m<sup>2</sup>.

Stanovanjski objekt je zidan troetažni objekt z dvokapno streho in opečno kritino. Okna so lesena z roletami, vhodna vrata so stara lesena. Objekt je solidno vzdrževan in nezaseden.

Z gradbenim in uporabnim dovoljenjem ne razpolagamo.

Dostop do nepremičnine je urejen preko javne lokalne ceste.

Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena ter bremen prosta.

Nepremičnini na podlagi Odloka o predkupni pravici Občine Ribnica (Uradni list RS, št. 94/2021) ležita na območju predkupne pravice Občine Ribnica, ki pa predkupne pravice na nepremičninah ne uveljavlja.

### **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, sekretarka - predsednica
- Marija Petek, sekretarka - članica
- Vesna Kanjir, višja svetovalka - članica
- Lucija Srebernjak, sekretarka - nadometna članica

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

Za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila Barbara Klugler, mag. prava in managementa nepremičnin, sodna cenilka za gradbeništvo - nepremičnine.

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 nepremičnin. 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 nepremičnini, parc. št. \*448 in 1306/16, obe k.o. 1625 - Ribnica mora znašati **najmanj 25.500,00 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 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 nepremičnini ponudil najvišjo odkupno ceno pod pogojem, da solastnika ne bosta uveljavljala predkupne pravice.

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.

Nepremičnini bosta prodani po načelu videno - kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalka 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.

Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

## **8. Varščina**

Varščina za predmet prodaje **znaša: 5.500,00 EUR.**

Nakazilo se izvede na račun št. SI56 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7200013-15341610, z navedbo namena nakazila: JZP 477-228/2023-3130.

Varščina **mora biti na računu Republike Slovenije najkasneje do dne 23. 7. 2025 do 23:59 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.

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 477-228/2023-3130\_ – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 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

---

<sup>1</sup> Priporočamo vam, da plačilo izvedete najkasneje do dne 23. 7. 2025 do 13:00 ure.

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 24. 7. 2025 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 4. 8. 2025 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, posredovati obvestilo (naslov zadeve: »Odpiranje ponudb v zadevi št. 477-228/2023-3130 – prijava udeležbe«). Obvestilo – prijava udeležbe mora prispeti na elektronski naslov organizatorja najkasneje do roka za prispetje ponudbe, torej do 24. 7. 2025 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 kontaktno osebo Vesno Kanjir, telefon 01 478 7898, e-pošta: vesna.kanjir@gov.si.

Nepremičnini sta prosto dostopni, zato lahko zainteresirane osebe ogled zunanosti hiše izvedejo samostojno.

#### **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/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)

#### **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**

---

<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-posilk-korespondence-na-prednostne-in-neprednostne>

