



Številka: 478-111/2025/68 (164-09)
Datum: 29. 12. 2025

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana (v nadaljevanju: MNZ) na podlagi 51. člena 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) ter 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN V K.O. 2589 PLAVJE

1. Naziv in sedež upravljavca stvarnega premoženja:

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana.

2. Predmet prodaje:

Predmet prodaje so parcele 2589 406/2, 2589 406/18, 2589 406/20 in 2589 412/13, v skupni površini 238 m² (v nadaljevanju: nepremičnine). Nepremičnine, do katerih dostop je urejen po državnih cestih, v naravi predstavljajo asfaltirano parkirišče ob stavbi na naslovu Spodnje Škofije 259, 6281 Škofije.

Parcela 2589 406/2 po vrsti dejanske rabe predstavlja poseljeno zemljišče, površine 73 m².

Parcela 2589 406/18 po vrsti dejanske rabe predstavlja poseljeno zemljišče, površine 46 m².

Parcela 2589 406/20 po vrsti dejanske rabe predstavlja poseljeno zemljišče, površine 75 m².

Parcela 2589 412/13 po vrsti dejanske rabe predstavlja poseljeno zemljišče, površine 44 m².

Nepremičnine so v lasti Republike Slovenije, upravljavec Ministrstvo za notranje zadeve, so zemljiškoknjižno urejene in proste bremen. Nepremičnine se prodajajo skupaj, nakup posameznih parcel ni možen. Nepremičnine se skladno z Odlokom o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 17/2003) nahajajo v območju predkupne pravice Mestne občine Koper.

3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnin po metodi javnega zbiranja 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. Izhodiščna cena in varščina:

Izhodiščna cena za nepremičnine znaša 9.750,00 EUR. V ceno ni všteti 2% davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Ponudniki morajo ponudbi priložiti potrdilo o plačani varščini v znesku 975,00 EUR. Varščino se plača na transakcijski račun Ministrstva za notranje zadeve št. 01100-6370171132 ter sklic št. 28 17140-2990008-39914225. Varščina bo uspelemu ponudniku vračunana v kupnino, ponudnikom, ki ne bodo uspeli, pa brez obresti vrnjena v roku 15 dni po končanem postopku javnega zbiranja ponudb. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se mu varščina zadrži.

Poročilo o oceni vrednosti nepremičnin z dne 12. 11. 2025 je izdelala pooblaščenca ocenjevalka vrednosti nepremičnin Marjanca Drame, univ. dipl. ekon.

5. Rok za prejem ponudbe:

Rok za prejem ponudbe je **petek, 23. 1. 2026 do 15.00 ure**. Šteje se, da je ponudba **pravočasna, če na naslov Ministrstva za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana prispe pred iztekom roka za prejem ponudbe**. Ponudnik lahko ponudbo pošlje preko dostavne službe ali osebno dostavi (prinese) na navedeni naslov do roka za prejem ponudbe.

Ponudbe predložene po izteku roka iz prejšnjega odstavka bodo izločene iz postopka.

6. Oblika in pogoji za oddajo ponudbe:

Ponudbena cena za nakup nepremičnin mora biti izražena v EUR.

Ponudnik je lahko pravna ali fizična oseba, ki lahko postane lastnik nepremičnin v Republiki Sloveniji. Ponudniki ponudbi priložijo izpolnjena in lastnoročno podpisana obrazca št. 1 in 2, ki sta priloga te objave, ter potrdilo o plačani varščini.

Na sprednji strani pisemske ovojnice mora biti poleg naziva in naslova prodajalca navedeno tudi:
»PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN V K.O. 2589 PLAVJE«

»Številka zadeve: 478-111/2025«

Oznaka: "NE ODPIRAJ – PONUDBA!"

Na zadnji strani pisemske ovojnice mora biti navedeno ime in priimek/naziv in naslov ponudnika.

Prodajalec bo upošteval le ponudbe, ki bodo pripravljene v skladu z navodili iz te objave in bodo enake ali višje od izhodiščne cene. V nasprotnem primeru bo ponudba izločena.

7. Datum, čas in kraj odpiranja ponudb:

Javno odpiranje ponudb bo potekalo **v ponedeljek 26. 1. 2026 ob 9.00 uri**, na naslovu:

Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana.

Za ponudnike udeležba na odpiranju ponudb ni obvezna.

Ponudniki – fizične osebe, ki bodo prisotni na javnem odpiranju ponudb, morajo pred pričetkom odpiranja ponudb komisiji izročiti na vpogled osebni dokument s fotografijo, ki ga je izdal državni organ (javno listino).

Predstavniki ponudnikov – pravnih oseb, ki bodo prisotni na javnem odpiranju ponudb, morajo pred pričetkom odpiranja ponudb komisiji izročiti pisna pooblastila za sodelovanje na javnem odpiranju in ji izročiti na vpogled osebni dokument s fotografijo, ki ga je izdal državni organ (javno listino).

Javno odpiranje ponudb se bo izvajalo v uradnih prostorih Ministrstva za notranje zadeve. Skladno z Uredbo o upravnem poslovanju (Uradni list, RS št. 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.

8. Sklenitev pogodbe:

Prodajna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom (v nadaljevanju: kupec), ki bo ponudil najvišjo ceno za nepremičnine.

Kupec je dolžan v roku 15 dni po pozivu prodajalca skleniti prodajno pogodbo.

Vse stroške v zvezi s pogodbo: davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve, stroške vpisa v zemljiško knjigo ter morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s prodajo, poravnava kupec.

Prodajalec izroči kupcu nepremičnine v last in posest po sklenitvi prodajne pogodbe in plačilu celotne kupnine. S tem dnem preidejo vsi stroški in riziki v zvezi z nepremičninami na kupca.

9. Način in rok plačila kupnine:

Kupec poravnava kupnino na podlagi izstavljenega računa prodajalca, in sicer v roku 20 dni od datuma 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 pogodbeni kazni.

10. Ustavitev postopka:

Prodajalec lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek javnega zbiranja ponudb brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se ponudnikom vrne varščina brez obresti.

11. Drugi pogoji:

- Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.
- Prodajalec ne jamči za izmere površin nepremičnin, niti za njihov namen uporabe.
- Ponudniki bodo o izidu postopka javnega zbiranja ponudb in sprejemu ponudbe pisno obveščeni v 8 dneh od javnega odpiranja ponudb.
- Prodajalec lahko po prejemu ponudb opravi dodatna pogajanja za doseg ugodnejše ponudbe.
- Ponudbena cena in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.
- V kolikor bo v roku prispelo več enakih ponudb, bo prodajalec izvedel dodatna pogajanja z namenom višanja prodajne cene.
- Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati člani komisije in z njimi povezane osebe. Cenilec premočnin je naveden v dokumentaciji predmetnega javnega zbiranja ponudb (priloga št. 2 v vzorcu pogodbe). Za povezane osebe se štejejo:
 - fizična oseba, ki je s članom komisije 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 neskljeni 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 v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
 - pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije delež večji od 50 odstotkov in

- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.
- Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR).

12. Informacije o postopku prodaje:

Podrobnejše informacije dobite pri Nejcu Nadbathu, tel. št. 01 428 47 24, elektronski naslov: nejc.nadbath@gov.si.

Nika Lošić Ošlak
generalna direktorica
Direktorata za logistiko