DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Maja Pogačar
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00FF1E5AA40000000057
Potek veljavnosti: 27. 01. 2027
Čas podpisa: 06. 11. 2026 11:27
Št. dokumenta: 477-392/2022-3130-238

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NOTRANJE ZADEVE IN JAVNO UPRAVO

Štefanova ulica 2, 1000 Ljubljana

T: 01 478 16 60
E: gp.mnzju@gov.si
www.gov.si

Številka: 477-392/2022-3130-238
Datum: 5. 11. 2026

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo, Štefanova ulica 2, 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. *119, 558/18, 558/8, 558/9 in 585/4, VSE K.O. 717-FRAM V DELEŽU DO 1/1

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo, Štefanova ulica 2, 1000 Ljubljana.

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje so naslednje nepremičnine:

parc. št.	katastrska občina	ID znak	izmera (do celote)	delež
*119	717-Fram	parcela 717 *119	100 m2	1/1
558/18	717-Fram	parcela 717 558/18	126 m2	1/1
558/8	717-Fram	parcela 717 558/8	254 m2	1/1
558/9	717-Fram	parcela 717 558/9	203 m2	1/1
585/4	717-Fram	parcela 717 585/4	434 m2	1/1

Predmet prodaje so nepremičnine, parc. št. *119, 558/18, 558/8 in 558/9, vse k.o. 717-Fram, ki so v skupni lasti Republike Slovenije in fizične osebe v deležu do 24/48, preostali delež pa je v solasti še šestih solastnikov ter parc. št. 585/4 k.o. 717-Fram, ki je v solasti Občine Kidričevo ter fizične osebe. Med vsemi solastniki in skupnima lastnicama navedenih nepremičnin je bilo doseženo soglasje, da se le te prodajo kot celota.

Vse zgoraj navedene nepremičnine so po namenski rabi stavbna zemljišča in se nahajajo v naselju Fram v Občini Rače-Fram. Nepremičnine predstavljajo zaokroženo celoto. Dostop je mogoč po lokalni cesti.

Deleži vseh solastnikov so zemljiškoknjižno urejeni in bremen prosti.

Na zemljišču, parc. št. 585/4 k.o. 717-Fram v naravi stoji nedokončan stanovanjski objekt (III. gradbena faza) z ID objekta: 182, ki deloma posega tudi na parc. št. 558/8 k.o. 717-Fram. Objekt je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1988. Z gradbenim dovoljenjem za navedeni objekt ne razpolagamo. Glede na razpoložljivo dokumentacijo v zvezi z izgradnjo objekta (lokacijsko dovoljenje št. 351-567/89-TE-11/2-3 z dne 20. 12. 1989) je mogoče z gotovostjo sklepati, da gre v konkretnem primeru za neskladno gradnjo. Neskladnost se kaže s smerjo slemena ter v gabaritih stavbe.

Objekt z ID znakom 182 v naravi predstavlja nedokončan objekt, neprimeren za uporabo, zato zanj energetska izkaznica v skladu s peto alinejo šestega odstavka 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št.158/20) ni bila pridobljena.

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

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:

- Metka Smrdel – predsednica komisije, Republika Slovenija
- Andreja Kozlar – članica, Republika Slovenija
- Lucija Srebernjak – članica, Republika Slovenija
- Domen Boškovič – nadomestni član, Republika Slovenija
- Damjan Napast, član, Občina Kidričevo
- Mojca Meško, članica, Občina Kidričevo
- Tina Kodela, članica, Občina Kidričevo

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

Izhodiščna vrednost nepremičnin, parc. št. *119, 558/18, 558/8 in 558/9 vse k.o. 717-Fram je bila določena na podlagi cenitve pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin Slovenskega inštituta za revizijo in sodnega cenilca za gradbeno stroko, Sama Kovačiča, vrednost nepremičnine, parc. št. 585/4 k.o. 717-Fram pa na podlagi cenitve Gorana Krajnčiča, univ. dipl. ekon..

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcema 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 nepremičnine, parc. št. *119, 558/18, 558/8, 558/9 in 585/4, vse k.o. 717-Fram mora znašati **najmanj 69.300,00 EUR.** Ponudba se lahko odda le za vse nepremičnine skupaj.

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 pogodbena 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.

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.

Nepremičnine bodo prodane po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalci ne jamčijo za izmere površin niti za namen uporabe nepremičnin. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

8. Varščina

Varščina za predmet prodaje **znaša: 7.000,00 EUR.**

Nakazilo se izvede na račun št. SI56 01100-6300109972 sklic na številko 18 17205-7200013-26215703 z navedbo namena nakazila: JZP 477-392/2022.

Varščina **mora biti na računu Republike Slovenije najkasneje do dne 30. 11. 2026 do 23.59 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 477-392/2022 – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb: **Ministrstvo za notranje zadeve in 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 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 1. 12. 2026 do 15.00 ure**.[2]

---

[1] *Priporočamo vam, da plačilo izvedete najkasneje do dne 30. 11. 2026 do 13.00 ure.*

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 3. 12. 2026 s pričetkom ob 09.00 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.mnzju@gov.si, posredovati obvestilo (naslov zadeve: »Odpiranje ponudb v zadevi št. 477-392/2022 – prijava udeležbe«). Obvestilo – prijava udeležbe mora prispeti na elektronski naslov organizatorja najkasneje do roka za prispetje ponudbe, torej do 1. 12. 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 Lucijo Srebernjak, telefon 01 478 1660, e-pošta: lucija.srebernjak@gov.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/MNZJU/MJU/DSP/Nacrtovanje/2026/OBVESTILO-13.-clen-GDPR-MNZJU_ravnanje-s-stvarnim-premozenjem.pdf

12. Opozorilo

Predstojnik upravljavca ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca za to pooblasti, lahko ustavi postopek prodaje do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo le stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in že vplačana varščina.

na podlagi pooblastila št. 1004-113/2015/182
z dne 12. 6. 2026
Maja Pogačar
generalna direktorica

---

[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-posiljk-korespondence-na-prednostne-in-neprednostne*


558/20
902
558/11
19
558/9
182
565/4
193
585/3
205
558/10
1332/6
585/2







