DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Podpisnik: Maja Pogačar
Izdajatelj certifikata: SI-PASS-CA
Številka certifikata: 00FF1E5AA40000000057
Potek veljavnosti: 27. 01. 2027
Čas podpisa: 03. 11. 2026 15:07
Št. dokumenta: 4782-19/2023-3130-236

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NOTRANJE ZADEVE IN JAVNO UPRAVO

Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana

T: 01 478 8608
E: gp.mnzju@gov.si
www.gov.si

Številka: 4782-19/2023-3130-236
Datum: 2. 11. 2026

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo, Štefanova ulica 2, Ljubljana, skladno z 51. členom in v povezavi s 64. 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) ter 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA ODDAJO V NAJEM NEPREMIČNINE Z ID ZNAKOM: DEL STAVBE 2589-480-9, V NARAVI STANOVANJE V STAVBI NA NASLOVU PLAVJE 85A, 6281 ŠKOFIJE

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana.

2. Predmet oddaje v najem

Republika Slovenija je lastnica, Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo pa upravljavec nepremičnine z ID znakom: del stavbe 2589-480-9, v naravi stanovanje, ki po katastru stavb meri 52,50 m², nahaja pa se v mansardi stavbe brez dvigala, z naslovom Plavje 85A, 6281 Škofije.

Stanovanje obsega dve sobi, dnevni prostor s kuhinjo, hodnik in kopalnico (wc, bide, tuš). Stanovanju pripadata še dve parkirni mesti (parc. št. 923/23 in 923/24, obe k. o. Plavje (2589)). Okna so PVC s termopan zasteklitvijo. Vrata so lesena. Na tleh je delno keramika, delno laminat. Stanovanje za ogrevanje koristi visokotemperaturni ogrevalni sistem, ki porablja utekočinjen naftni plin (UNP). Stanovanje nima lastnega odštevalnega števca za elektriko niti za vodo. Stroške vode, si trenutni najemnik deli s sosednjim stanovanjem, elektrika stanovanja pa je priključena na števec skupnega hodnika - trenutni najemnik stroške merilnega mesta skupnega hodnika plačuje v celoti. Stavba nima upravnika.

Dejanski dostop do nepremičnine je omogočen po asfaltirani ulici, vendar ni pravno urejen - služnosti dostopa so ustanovljene v korist zemljišča pod stavbo št. 480, k. o. Plavje in obeh parkirišč, ne pa za parc. št. 923/39, k. o. Plavje, tik pred hišo, ki je v privatni lasti. V okolici obravnavane nepremičnine se nahajajo stanovanjski in poslovni objekti ter zelene in gozdne površine. Koper je oddaljen cca 13 km. Nepremičnina, ki je predmet oddaje v najem, trenutno ni prosta oseb in stvari, saj je zasedena najemnikom - najemna pogodba izteče 9. 1. 2027. Obstoječi najemnik bo stanovanje predal lastniku ob izteku obstoječe najemne pogodbe. Po predaji, bo najemna pogodba sklenjena z novim najemnikom na podlagi tega razpisa. V zvezi z opremo, ki se nahaja v stanovanju in je last najemnika, se bo novi najemnik lahko, če bo za to zainteresiran, s trenutnim najemnikom, ločeno dogovoril za morebiten odkup.

Najemna pogodba se bo sklenila **za določen čas 1 (enega) leta**, izključno za stanovanjski najem.

V najemni pogodbi, ki se bo sklenila z novim najemnikom, bo kot odpovedni razlog navedena tudi odločitev Okrožnega sodišča v Kopru v zadevi II Ks 36692/2019 v ponovljenem postopku o priznanju tuje sodne odločbe Sodišča v Pordenonu št. 1449/2019 z dne 9. 3. 2019 v zvezi z odločbo Ustavnega sodišča RS Up 500/23-24 z dne 19. 10. 2023, v primeru, da bi bilo pravnomočno ugotovljeno, da Republika Slovenija nima lastninske pravice na nepremičninah, ki se oddajajo v najem.

Najemna pogodba se bo sklenila na način videno - najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane.

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

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

- Metka Smrdel, predsednica
- Andreja Kozlar, namestnica predsednice in članica
- Simona Slaček, članica
- Ana Pavlič, nadomestna članica.

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

Poročilo o oceni vrednosti mesečne tržne najemnine predmetne nepremičnine št. 301/2026 z dne 27. 10. 2026 je pripravila Barbara Klugler, 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 najemne pogodbe

Oddaja v najem nepremičnine po metodi javnega zbiranja ponudb.

Najemna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka oddaje. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, lahko organizator odstopi od sklenitve posla.

5. Najnižja ponudbena cena mesečne najemnine

Ponudbena cena mesečne najemnine mora biti najmanj **600,00 EUR na mesec**.

V skladu z določili Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23) se za najem tovrstnih nepremičnin ne obračunava DDV, zato v gornji ceni ni upoštevan.

Vsi obratovalni stroški, stroški rednega vzdrževanja ter nadomestilo za uporabo stavbnega zemljišča, bremenijo najemnika.

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

6. Način in rok plačila najemnine

Najemnina se plačuje mesečno. Najemodajalec bo račune za najemnino izstavil praviloma do 8. v mesecu za pretekli mesec. Rok plačila računa je 15 dni od dneva izstavitve računa. V primeru zamude s plačilom lahko najemodajalec najemniku zaračuna zakonske zamudne obresti, ki se obračunavajo do dne plačila.

7. Sklenitev pogodbe

V kolikor bo v roku prispelo več najugodnejših ponudb, bodo z najugodnejšimi ponudniki opravljena dodatna pisna pogajanje o višini mesečne najemnine. Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo za nepremičnino ponudil najvišjo mesečno najemnino. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

Nepremičnina bo oddana v najem po načelu videno – najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi najemne pogodbe ne bodo upoštevane. Najemodajalec ne jamči za izmero površine.

8. Varščina

Varščina za predmet oddaje v najem znaša: **600,00 EUR.** Nakazilo se izvede na:

Številka podračuna:	**SI56 01100-6300109972**
Naziv:	**REPUBLIKA SLOVENIJA**
Naslov:	**Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana**
Referenca:	**18 17205-7103026-26215944**
Namen:	**JZP 4782-19/2023**

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 prvo mesečno najemnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene najemne pogodbe, se mu varščina zadrži.

9. Podrobnejši pogoji javnega zbiranja ponudb

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 PLAVJE 4782-19/2023– NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja: **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.

[1] *Priporočamo vam, da plačilo izvedete najkasneje do dne 30. 11. 2026 do 13:00 ure.*

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]

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 2. 12. 2026 s pričetkom ob 9:00 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. 4782-19/2023– 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 Simono Slaček, telefon 01/478 6806, e-pošta: simona.slacek@gov.si. Ogled predmeta oddaje v najem 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 notranje zadeve in javno upravo je objavljeno na spletni strani: 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.

Maja Pogačar
generalna direktorica
Direktorata za stvarno premoženje

Po pooblastilu št. 1004-113/2015/182
z dne 12. 6. 2026.

[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*