



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE

Župančičeva 3, 1000 Ljubljana

T: 01 369 53 42
E: gp.mp@gov.si
www.mju.gov.si

Številka: 352-5/2025-2030-8
Datum: 6. 11. 2025

Republika Slovenija, Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva 3, 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
STANOVANJA NA LJUBLJANSKI UL. 3 V MARIBORU**

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

Republika Slovenija, Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva 3, 1000 Ljubljana.

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

ID nepremičnine	Površina v m ²	Namenska raba	naslov	Lastnik	upravljavec
Del stavbe 659-304-214	24,5	stanovanje	Ljubljanska ul. 3, Maribor	Republika Slovenija	Ministrstvo za pravosodje

Večstanovanjski objekt je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1971. Fasada in streha objekta sta bila po podatkih GURS obnovljeni leta 2018, istega leta so bila zamenjana tudi okna. Stanovanje je nezasedeno.

Stanovanje se nahaja v četrtem nadstropju večstanovanjskega objekta z dvigalom. V stanovanju so naslednji prostori: dnevna soba, kopalnica s straniščem, balkon, predprostor. Finalni talni oblogi sta parket in vinil. Za ogrevanje se uporablja daljinska toplota. Ogrevala so radiatorji. Za pripravo tople sanitarne vode se uporablja el. grelnik (bojler). Okna so dvoslojna v PVC okvirjih. Stanovanju pripada klet, ki se nahaja v kletni etaži objekta. Parkiranje je mogoče v okolici objekta. Stanovanje je potrebno temeljite prenove.

Za stanovanje je pridobljena energetska izkaznica z datumom veljavnosti 05.11.2030, stanovanje se uvršča v razred C (37,69 kWh/m²a).

Vsa infrastruktura (vrtec, osnovna šola, trgovina, banka, pošta, zdravstveni dom, avtobusno postajališče,...) se nahaja v bližini.

Nepremičnina je ZK urejena in bremen prosta.

3. Vrsta pravnega posla

Prodaja nepremičnine.

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 stanje nepremičnine. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto predmeta prodaje.

4. Najnižja ponudbena cena in stroški

Ponudbena cena za nepremičnino z ID znakom: del stavbe 659-304-214 mora znašati **najmanj 77.000,00 EUR.**

Najugodnejši ponudnik na pogodbeno ceno plača še 2 % davek na promet nepremičnin.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) prav tako plača kupec.

Ponudba se odda na obrazcu, ki je priloga 1 te objave.

Veljavnost ponudbe je 30 dni.

5. Varščina

Varščina za predmet prodaje **znaša: 7.700,00 EUR.**

Nakazilo se izvede na račun št. SI56 01100-6300109972, sklic na številko Sklic 18 20303-7200013-67311025, z navedbo namena nakazila: JZP 352-5/2025-2030-8.

Varščina **mora biti na računu Republike Slovenije najkasneje do dne 8. 12. 2025 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.

6. 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 sedmega odstavka 51. člena ZSPDSLS-1.

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno (v vložišče) v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STANOVANJA NA LJUBLJANSKI UL. 3 V MARIBORU št. 352-5/2025-2030-8– NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb: Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva 3, 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 9. 12. 2025 do 15.00 ure.**²

Ponudniki, katerih varščina ne bo na računu Republike Slovenije do roka, navedenega v 5. 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 12. 12. 2025 s pričetkom ob 10.00 uri.

¹ Priporočamo vam, da plačilo izvedete najkasneje do dne 8. 12. 2025 do 13.00 ure.

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>

Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. Če želi ponudnik pri odpiranju ponudb sodelovati, mora z namenom, da se ga lahko na željen e-naslov povabi k sodelovanju na MS TEAMS, na e-naslov: gp.mp@gov.si, posredovati obvestilo (naslov zadeve: »Odpiranje ponudb v zadevi JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO STANOVANJA NA LJUBLJANSKI UL. 3 V MARIBORU št. 352-5/2025-2030-8– prijava udeležbe«). Obvestilo – prijava udeležbe mora prispeti na elektronski naslov organizatorja najkasneje do roka za prispetje ponudbe, torej do 9. 12. 2025 do 15.00 ure.

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

7. Nadaljevanje postopka ob več najugodnejših ponudbah

Če bo v roku prispelo več najugodnejših ponudb, bodo najugodnejši ponudniki povabljeni na dodatna pisna pogajanja o ceni. Pogodba se bo sklenila s ponudnikom, ki bo v okviru dodatnih pogajanj ponudil najvišjo ceno.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči.

8. Sklenitev pogodbe

Z najugodnejšim ponudnikom bo pogodba sklenjena v roku 15 dni po opravljeni izbiri. Če pogodba ni sklenjena v danem roku, lahko ministrstvo podaljša rok za sklenitev pogodbe, če za to obstajajo utemeljeni razlogi, sicer zadrži varščino in odstopi od sklenitve posla.

V primeru podaljšanja roka za sklenitev pogodbe ministrstvo zadrži varščino in odstopi od pogodbe, če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku.

9. Način in rok plačila kupnine

Kupec mora kupnino plačati v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe na TRR, naveden v pogodbi.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. Če kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbena kazen.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se bo izročilo kupcu po prejemu celotne kupnine.

10. Omejitve upravljavca v zvezi s postopkom razpolaganja in obstoj predkupne pravice

Predmetna nepremičnina je prosta vseh bremen in nezasedena, zato upravljavec nima nobenih omejitev v zvezi s postopkom razpolaganja.

Na predmetni nepremičnini ne obstoji predkupna pravica.

11. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom sedmega odstavka 51. člena ZSPDLS-1

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

- Mateja Žižek, sekretarka – predsednica
- Sandra Škofic, sekretarka – član/ica
- Špela Kelih, sekretarka - članica

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, spremenjena sestava komisije bo objavljena na spletni strani ministrstva pod zavihkom javne objave/javna zbiranja ponudb.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil Jure Fleischman, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

Pri predmetnem javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 51. člena 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.

12. Kontaktna oseba in ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Ano Pirc Bricelj, telefon 01 369 5303, e-pošta: ana.pirc-bricelj@gov.si ali Matejo Žižek, telefon 01 369 5280, e-pošta: mateja.zizek@gov.si.

Ogled predmeta prodaje je možen le na podlagi predhodnega dogovora.

13. 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 pravosodje je objavljeno na spletni strani:

<https://www.gov.si/assets/ministrstva/MP/GDPR-obvestilo/Obvestilo-glede-obdelave-OP-po-13.-clenu-MP.pdf>

14. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z najugodnejšim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti. V tem primeru se ponudnikom brezobrestno vrnejo vplačane varščine.

Andreja Katič
Ministrica

Prilogi:

- obrazec ponudbe
- fotografije stanovanja