



Številka: 478-45/2023-26

Datum: 03. 10. 2025

Ministrstvo za finance, Finančna uprava Republike Slovenije, v skladu z določbami 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), objavlja

NAMERO

za sklenitev neposredne pogodbe za prodajo nepremičnin v lasti Republike Slovenije

1. Naziv in sedež organizatorja

Ministrstvo za finance, Finančna uprava Republike Slovenije, Šmartinska cesta 55, 1000 Ljubljana

2. Predmet prodaje

Postopek prodaje se vodi na podlagi 52. člena in skladno s 54. členom ZSPDSLS-1, kot faza: pogajanja z zainteresiranimi kupci za sklenitev neposredne pogodbe, zato organizator vabi zainteresirane kupce k oddaji ponudbe za nakup deleža v lasti Republike Slovenije (v nadaljevanju: RS).

Predmet prodaje je nepremičnina s parc. št. 135/4 k.o. 1872 – Dobovec, v deležu do 11700/102859.

Katastrska občina	parcelna številka	površina v m2 (celota)	stavba ID	Delež
1872 – Dobovec	135/4	1.704,00	1872-239-1	11700/102859

Nepremičnina s parc št. 135/4 k.o. 1872 – Dobovec v naravi predstavlja stavbno zemljišče v skupni izmeri 1.704,00 m², na katerem stoji stavba z ID znakom 1872-239-1. V zemljiški knjigi so na deležu RS še vpisane bremenitve (ID 16524315, ID 17981119 in ID 19450030), a so terjatve že poplačane in poteka postopek izbrisa.

Nepremičnina je v solasti fizične osebe (delež do 91159/102859). Na podlagi 3. odstavka 66. člena Stvarnopravnega zakonika – SPZ (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20), ima solastnik predkupno pravico pri nakupu predmetnega solastniškega deleža RS.

3. Cenitev in ponudbena cena

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti izdelala Ksenija Krsnik, sodna cenilka gradbene stroke.

Ponudba za navedene nepremičnine ne sme biti nižja od 4.302,80 EUR, pri čemer ponudbena cena ne vključuje 2% davka na promet z nepremičninami, ki bremeni kupca.

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



4. Vrsta pravnega posla

Prodaja nepremičnin se izvaja po metodi neposredne pogodbe. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka prodaje. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, lahko organizator odstopi od sklenitve posla.

5. 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 primeru, če kupnina ni plačana v zgoraj navedenem roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu.

6. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno, pod pogojem, da nobeden od solastnikov ne bo uveljavljal predkupne pravice.

V kolikor bo v danem roku prispelo več ponudb z enako najvišjo ponujeno ceno, se bodo med najvišjimi ponudniki organizirala dodatna pisna pogajanja. Udeleženci bodo s podrobnejšimi navodili dodatnih pisnih pogajanj seznanjeni po elektronski pošti.

Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni na pogajanjih, so zavezujoči. Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (davek, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec. Strošek overitve lastnega podpisa nosi prodajalec.

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 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.

7. Podrobnejši pogoji za oddajo ponudbe

Ponudbo lahko oddajo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Ponudnik mora na elektronski naslov: gfu.fu@gov.si ali s priporočeno pošiljko na naslov:

Ministrstvo za finance, Finančna uprava Republike Slovenije, Šmartinska cesta 55, 1000 Ljubljana, z nazivom zadeve »**Ponudba v zadevi št. 478-45/2023**« poslati:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan in poskeniran obrazec, ki je Priloga 1 te objave
2. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) - velja za fizične osebe in s.p.-je.

Zainteresirani ponudniki lahko ponudbo za sklenitev neposredne pogodbe oddajo najkasneje do **6. 11. 2025, do 24:00. ure.**

Če je dokumentacija oddana priporočeno po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je na naslov organizatorja zbiranja ponudb prispela **do 6. 11. 2025, do 15.00 ure.**

Ponudbe, predložene po izteku roka in ponudbe, ki bodo vsebovale samo ponudbo za posamezno nepremičnino, bodo izločene iz postopka. Prav tako bodo izločeni iz postopka ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke. Odpiranje ponudb bo 7. 11. 2025 o 10. uri in ne bo javno.

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

8. Dodatne informacije in ogled nepremičnin

Dodatne informacije v zvezi s predmetom prodaje in cenilno poročilo lahko pridobite pri Juretu Šifrarju, tel. št. 030 662 916 ali e-naslov: jure.sifrar@gov.si. Ogled predmetnih nepremičnin je možen po predhodni najavi, in sicer najkasneje **do 24. 10. 2025.**

9. Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu osebnih podatkov (GDPR)

Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu osebnih podatkov, ki se nanaša na obdelavo osebnih podatkov v elektronskih zbirkah dokumentarnega gradiva in zbirkah dokumentarnega gradiva v Finančni upravi RS, je označeno kot Priloga 2 in je sestavni del tega razpisa.

10. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek zbiranja ponudb ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim ponudnikom, brez odškodninske odgovornosti.

Peter Grum,
generalni direktor

PONUDBA za nakup
nepremičnine s parc. št. 135/4 k.o. 1872 – Dobovec, v deležu do 11700/102859

Ponudnik:

Naslov:

Matična številka/EMŠO:

Identifikacijska številka za DDV/davčna številka:

Kontaktna oseba (ponudnik, zastopnik, pooblaščenec):

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- a) sem skrbno pregledal(a) povabilo k pristopu k oddaji ponudbe, št. 478-45/2023-24 in da v njem nisem našel(a) napak;
- b) mi je stanje nepremičnin v naravi poznano;
- c) sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno;
- d) imam plačane davke in prispevke;
- e) v zadnjih šestih mesecih nisem imel(a) blokirane TRR.

V skladu s tem dajem ponudbo za nakup nepremičnin, kot sledi:

PONUDBENA CENA*: _____ **EUR brez vključenega 2% davka na promet nepremičnin**

Ponudba velja do: 31. 11. 2025.

Kraj in datum:

podpis:

***Ponudbena cena za navedene nepremičnine ne sme biti nižja od 4.302,80 EUR, pri čemer ponudbena cena ne vključuje 2% davka na promet z nepremičninami, ki še bremenijo kupca.**

PRIVOLITEV v obdelavo osebnih podatkov

S spodnjim podpisom **privolim**, da lahko upravljavec (Finančna uprava RS) za namen lažjega kontaktiranja **obdeluje** tudi **moje osebne podatke o elektronskem naslovu in/ali telefonu**. Svojo privolitev lahko kadarkoli prekličem, pri čemer preklic ne vpliva na zakonitost obdelave podatkov pred preklicem.

Elektronski naslov kontaktne osebe:**Telefon kontaktne osebe:**

Kraj in datum:

podpis:

OBVESTILO POSAMEZNIKOM PO 13. ČLENU SPLOŠNE UREDBE O VARSTVU PODATKOV (GDPR) GLEDE OBDELAVE OSEBNIH PODATKOV V ELEKTRONSKIH ZBIRKAH IN ZBIRKAH DOKUMENTARNEGA GRADIVA FINANČNE UPRAVE REPUBLIKE SLOVENIJE
- področje ravnanja s stvarnim premoženjem države

1. Upravljavalec zbirke osebnih podatkov:

Ministrstvo za finance, Finančna uprava Republike Slovenije, Šmartinska cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Finančna uprava RS oz. upravljavalec), telefonska številka: 01 478 3800, elektronski naslov: gfu.fu@gov.si

2. Kontakt pooblaščenice osebe za varstvo osebnih podatkov na Finančni upravi RS:

telefonska številka: 040 807 578, elektronski naslov: dpo.furs@gov.si.

3. Namen in pravna podlaga za obdelavo osebnih podatkov:

Namen	Pravna podlaga	Obdelovani osebni podatki
Izvedba postopkov ravnanja s stvarnim premoženjem države ter sklepanje prodajnih in drugih pogodb, vezanih na stvarno premoženje države.	- 11. člen Zakona o finančni upravi (Uradni list RS, št. 25/14, 39/22, 14/23, 47/24 – odl. US in 104/24 – ZDDV-1O) - Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR), - pogodba (točka (b) člena 6(1) Splošne uredbe o varstvu podatkov, GDPR¹) in - privolitev posameznika (točka (a) člena 6(1) GDPR).	- ime in priimek, - naslov, - EMŠO, - davčna številka, - kontaktna oseba (ponudnik oz. pooblaščenec), - elektronski naslov, - telefonska številka, - številka transakcijskega računa, - pooblastilo za zastopanje (v primeru zastopanja po pooblaščenju).

4. Uporabniki ali kategorije uporabnikov osebnih podatkov:

Finančna uprava RS osebnih podatkov ne bo posredovala tretjim osebam, razen:

- državnim organom in organom lokalne samouprave zaradi izpolnitve zakonskih obveznosti,
- pogodbenim obdelovalcem, ki vzdržujejo elektronske zbirke in zbirke dokumentarnega gradiva, s katerimi ima Finančna uprava RS oziroma Ministrstvo za javno upravo (kot upravljalca informacijsko komunikacijskih sistemov državne uprave po 74.a členu Zakona o državni upravi - ZDU-1 (Uradni list RS, št. 113/05 – uradno prečiščeno besedilo, 89/07 – odl. US, 126/07 – ZUP-E, 48/09, 8/10 – ZUP-G, 8/12 – ZVRS-F, 21/12, 47/13, 12/14, 90/14, 51/16, 36/21, 82/21, 189/21, 153/22 in 18/23)), sklenjene pogodbe o (pod-)obdelavi;
- upravnikom stavb in skupnostim lastnikov;
- distributerjem in dobaviteljem,
- notarjem,
- pravosodnim organom in
- drugim subjektom zaradi izvajanja zakona ali pogodbe.

5. Informacije o prenosih osebnih podatkov v tretjo državo ali mednarodno organizacijo:

Finančna uprava RS osebnih podatkov ne bo prenašala v tretje države ali v mednarodne organizacije.

¹ Uredba (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov in o prostem pretoku takih podatkov ter o razveljavitvi Direktive 95/46/ES, krajše: Splošna uredba o varstvu podatkov ali GDPR.

6. Obdobje hrambe osebnih podatkov ali, kadar to ni mogoče, merila, ki se uporabijo za določitev tega obdobja:

Finančna uprava RS hrani osebne podatke v skladu z Zakonom o varstvu dokumentarnega in arhivskega gradiva ter arhivih (Uradni list RS, št. 30/06 in 51/14), Navodilom o upravljanju z dokumentarnim gradivom v Finančni upravi Republike Slovenije (št. 020-800020/2014-1, z dne 31. 12. 2014, s spremembami in dopolnitvami), Aktom o hrambi dokumentarnega in arhivskega gradiva v Finančni upravi Republike Slovenije (št. 007-7/2017-1, z dne 3. 1. 2017, s spremembami in dopolnitvami) in Aktom o določitvi načrta klasifikacijskih znakov Finančne uprave Republike Slovenije (št. 020-1832/2019-1, z dne 24. 12. 2019, s spremembami in dopolnitvami).

V primeru, da se osebni podatki obdelujejo na podlagi privolitve posameznika (telefonska številka in/ali elektronski naslov), ki privolitev prekliče, se osebni podatki obdelujejo do preklica privolitve.

7. Informacije o obstoju pravic posameznika:

Posameznik ima pravico, da od upravljavca zahteva:

- dostop do osebnih podatkov, skladno s členom 15 GDPR;
- popravek osebnih podatkov, skladno s členom 16 GDPR;
- izbris osebnih podatkov (pravica do pozabe), kadar so izpolnjene predpostavke iz člena 17 GDPR in
- omejitev obdelave, kadar so izpolnjene predpostavke iz člena 18 GDPR.

Upravljavec je dolžan vsakemu uporabniku, ki so mu bili osebni podatki razkriti, sporočiti vse popravke ali izbrise osebnih podatkov ali omejitve obdelave, pod pogoji iz člena 19 GDPR.

Posameznik lahko svoje pravice iz te točke uveljavlja pri pooblaščenici osebi za varstvo osebnih podatkov, preko kontaktov, navedenih v drugi točki tega obvestila.

8. Informacije o preklicu privolitve

Kadar obdelava osebnih podatkov temelji na privolitvi, tj. v primeru privolitve v obdelavo telefonske številke in/ali elektronskega naslova, ima posameznik pravico, da lahko privolitev kadarkoli prekliče, ne da bi to vplivalo na zakonitost obdelave osebnih podatkov, ki se je na podlagi privolitve izvajala do njenega preklica.

9. Informacije o tem, ali je zagotovitev osebnih podatkov zakonska ali pogodbeno obveznost posameznika

Z izjemo osebnih podatkov o telefonski številki in elektronskem naslovu, ki se zbirajo na podlagi privolitve, je zagotovitev osebnih podatkov zakonska obveznost (po ZSPDSLS-1) posameznika in obveznost, ki je potrebna za sklenitev pogodbe. Posameznik kot zainteresirani kupec osebne in druge podatke sporoči na podlagi objavljenega razpisa. Finančna uprava RS podatke potrebuje za pripravo prodajne pogodbe, izdajo računa za plačilo kupnine, oddajo davčne napovedi in pripravo ZK dovolila, ki mora vsebovati osebne podatke za vpis lastninske pravice, kar zahteva tudi Zakon o zemljiški knjigi - ZZK-1 (Uradni list RS, št. 58/03, 37/08 – ZST-1, 45/08, 28/09, 25/11, 14/15 – ZUUJFO, 69/17, 11/18 – ZIZ-L, 16/19 – ZNP-1 in 121/21). V kolikor zainteresirani kupec osebnih podatkov ne sporoči, se pravni posel ne more izvesti.

10. Informacije o obstoju avtomatiziranega sprejemanja odločitev, vključno z oblikovanjem profilov:

Finančna uprava RS na področju ravnanja s stvarnim premoženjem države ne izvaja avtomatiziranega odločanja, vključno z oblikovanjem profilov.

11. Informacija o pravici do vložitve pritožbe pri nadzornem organu:

Pritožbo lahko podate pri Informacijskemu pooblaščenču, Dunajska 22, 1000 Ljubljana, elektronski naslov: gp.ip@ip-rs.si, telefonska številka: 01 230 9730, spletna stran: www.ip-rs.si.