



Številka: 478-25/2018-116

Datum: 16. 11. 2021

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 in 79/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), objavlja

## JAVNO ZBIranJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

### 1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb

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

### 2. Predmet javnega zbiranja ponudb in ponudbena cena

Predmet prodaje je delež na stanovanju v lasti Republike Slovenije (v nadaljevanju RS), na naslovu Kajuhova ulica 9, Postojna:

parcelna številka	površina v m <sup>2</sup>	Stanovanje - ID	površina v m <sup>2</sup>	Katastrska občina	Delež
423/25	640	2490-169-2	66,3	2490-Postojna	1/2

Zemljiškoknjižno stanje je urejeno, solastniški delež RS (1/2) je bremen prost. Predmetno stanovanje je v solasti fizične osebe (delež 1/2) in se tudi prodaja preko Okrajnega sodišča v Postojni (glej opombo). Na podlagi 3. odstavka 66. člena Stvarnopravnega zakonika – SPZ (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20), ima solastnica predkupno pravico pri nakupu predmetnega solastniškega deleža RS.

**Ponudba za navedeno nepremičnino ne sme biti nižja od 41.027,00 EUR, pri čemer ponudbena cena ne vključuje 2% davka na promet z nepremičninami, ki bremeni kupca.**

Varščina za nakup solastniškega deleža RS znaša **4.100,00 EUR**.

#### **OPOMBA:**

**Naprodaj je tudi solastniški delež solastnice (za izklicno ceno 28.718,90 EUR), ki se prodaja preko Okrajnega sodišča v Postojni. Zainteresirani ponudniki za odkup solastniškega deleža solastnice morajo zato ponudbo poslati omenjenemu sodišču. Podrobnejši pogoji prodaje so objavljeni na portalu e-dražbe (<https://sodnedrazbe.si>), med dražbami, ki jih vodi Okrajno sodišče v Postojni, pod ID št. objave: 20211105-0102-005.**

### 3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 51. člena ZSPDSLS-1

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Finančne uprave Republike Slovenije v sestavi:

- Jure Šifrar, višji svetovalec, predsednik
- mag. Milovana Lukan, podsekretarka, članica



- Mitja Levstek, višji svetovalec, član
- dr. Katja Meško Kuralt, višja finančna svetovalka inšpektorica specialistka, nadomestna članica

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

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil Igor Zabukovec iz Dekanov, sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot je določeno v sedmem odstavku 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 katero je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, 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**

Prodaja solastniškega deleža (1/2) RS na stanovanju z ID znakom 2490-169-2. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. V primeru, da pogodba ni sklenjena v omenjenem roku, lahko organizator odstopi od sklenitve posla in zadrži varščino.

#### **5. Najnižja ponudbena cena**

Ponudbena cena ne sme biti nižja od **41.027,00 EUR**, pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega 2% davka na promet z nepremičnimi, ki ga plača kupec.

Ponudba se odda na obrazcu, ki je Priloga 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 primeru, če kupnina ni plačana v zgoraj navedenem roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbena kazen.

#### **7. Sklenitev pogodbe**

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno, pod pogojem, da solastnica ne bo uveljavljala predkupne pravice.

V kolikor bo v danem roku prispelo več ponudb z enako najvišjo odkupno ceno, se bodo med najvišjimi ponudniki organizirala dodatna pisna pogajanja po elektronski pošti. Udeleženci bodo s podrobnejšimi navodili dodatnih pisnih pogajanj seznanjeni po javnem odpiranju ponudb, dne 17. 12. 2021. Dodatna pogajanja po elektronski pošti se bodo izvedla dne 20. 12. 2021. Pogajanja se bodo zaključila, ko bo znan najugodnejši ponudnik z najvišjo ponujeno odkupno ceno.

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.

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.

## 8. Višina varščine

Varščina za solastniški delež RS znaša **4.100,00 EUR**.

Varščina se plača **najkasneje do dne 15. 12. 2021 do 24:00** ure na podračun RS – izvrševanje proračuna št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 16209-2010003-\_\_\_\_\_ (dodati še davčno številko ponudnika) z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb št. 478-25/2018.

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 njegova 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.

Ponudnik mora na elektronski naslov: [gfu.fu@gov.si](mailto: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. 478-25/2018**« poslati:

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

Če je dokumentacija oddana priporočeno po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispela **do 16. 12. 2021, do 15.00 ure**.

Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka. Prav tako bodo ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

Odpiranje ponudb **BO javno**. Izvedlo se bo **preko aplikacije MS TEAMS**, in sicer:

**dne 17. 12. 2021 s pričetkom ob 10:30 uri.**

**Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. V kolikor želi ponudnik pri odpiranju ponudb sodelovati, mora na e-naslov: [gfu.fu@gov.si](mailto:gfu.fu@gov.si), posredovati obvestilo (naslov zadeve: »Odpiranje ponudb v zadevi št. 478-25/2018 – prijava udeležbe«), da se ga lahko na željen e-naslov povabi k sodelovanju v MS TEAMS. Obvestilo – prijavo udeležbe, mora ponudnik posredovati najkasneje do roka za oddajo ponudbe.**

**V primeru prispelih več enakih najvišjih ponudb, bodo ti ponudniki takoj po javnem odpiranju ponudb obveščeni o dodatnih pisnih pogajanjih preko elektronske pošte. Rezultate zbiranja ponudb bodo ponudniki prejeli na elektronski naslov najpozneje sedem dni po zaključenem odpiranju ponudb.**

#### **10. 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.

#### **11. Informacije in ogled nepremičnin**

Dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb lahko pridobite pri Juretu Šifrarju, na tel. št. 01 478 29 87 ali e-naslov: [jure.sifrar@gov.si](mailto:jure.sifrar@gov.si). Ogled predmetnih nepremičnin je možen po predhodni najavi, in sicer najkasneje **do 15. 12. 2021.**

#### **12. Opozorilo**

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

mag. Janko Preac,  
namestnik generalnega direktorja

## PONUDBA za nakup nepremičnine v k.o. 2490-Postojna, v deležu do 1/2

**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. 478-25/2018-116, z dne 15. 11. 2021 in da v njem nisem našel(a) napak;
- b) mi je stanje nepremičnine 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;
- f) nisem povezan s člani komisije ali cenilcem v smislu 51/7 člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18 in 79/18), 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 neskljenjeni 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 katero je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

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. 1. 2022.

Kraj in datum:

podpis:

---

### 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:

---

**\*Ponudbena cena za navedene nepremičnine ne sme biti nižja od 41.027,00 EUR, pri čemer ponudbena cena ne vključuje 2% davka na promet z nepremičninami, ki še bremenijo kupca.**

**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. Upravljavec zbirke osebnih podatkov:**

Ministrstvo za finance, Finančna uprava Republike Slovenije, Šmartinska cesta 55, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: Finančna uprava RS oz. upravljavec), telefonska številka: 01 478 3800, elektronski naslov: [gfu.fu@gov.si](mailto: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](mailto: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.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 11. člen Zakona o finančni upravi (Uradni list RS, št. 25/14)</li> <li>- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18),</li> <li>- pogodba (točka (b) člena 6(1) Splošne uredbe o varstvu podatkov, GDPR<sup>1</sup>) in</li> <li>- privolitev posameznika (točka (a) člena 6(1) GDPR).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ime in priimek,</li> <li>- naslov,</li> <li>- EMŠO,</li> <li>- davčna številka,</li> <li>- kontaktna oseba (ponudnik oz. pooblaščenec),</li> <li>- elektronski naslov,</li> <li>- telefonska številka,</li> <li>- številka transakcijskega računa,</li> <li>- pooblastilo za zastopanje (v primeru zastopanja po pooblaščenju).</li> </ul>

**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 upravljavca informacijsko komunikacijskih sistemov državne uprave po 74.a členu Zakona o državni upravi, ZDU-1) 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.

<sup>1</sup> 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) in Aktom o določitvi načrta klasifikacijskih znakov Finančne uprave Republike Slovenije (št. 020-1832/2019-1, z dne 24. 12. 2019).

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 pooblaščenih osebah 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 ZSPDLS) 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). 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 pooblaščenцу, Dunajska 22, 1000 Ljubljana, elektronski naslov: [gp.ip@ip-rs.si](mailto:gp.ip@ip-rs.si), telefonska številka: 01 230 9730, spletna stran: [www.ip-rs.si](http://www.ip-rs.si).