



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA PRAVOSODJE**

UPRAVA RS ZA IZVRŠEVANJE KAZENSKIH SANKCIJ

Generalni urad

Beethovnova ulica 3, 1000 Ljubljana

T: 01 300 56 70

F: 01 300 56 20

E: gp.ursiks@gov.si

<http://www.uiks.gov.si>

Številka: 350-3/2020/35

Datum: 8.4.2024

Republika Slovenija, Ministrstvo za pravosodje, Uprava Republike Slovenije za izvrševanje kazenskih sankcij, skladno z 51. in 2. odst. 53. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 16. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO  
POČITNIŠKE HIŠE NA PARC. ŠT. 541/34 K.O. 1279 MOSTEC

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

Republika Slovenija, Ministrstvo za pravosodje, Uprava Republike Slovenije za izvrševanje kazenskih sankcij, Zavod za prestajanje kazni zapora Dob pri Mirni, Slovenska vas 14, 8233 Mirna.

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je počitniška hiša.

parc. št.	katastrska občina	Izmera (do celote) po GURS	dejanska raba	Delež RS, ki je predmet prodaje
541/34	1279 Mostec	36,68 m <sup>2</sup>	pozidano zemljišče	1/1

Nepremičnina v naravi predstavlja samostoječo, pritlično montažno hišo (tipa Jelovica), zgrajena 1986 z gradbenim dovoljenjem št. 351-95/85-4 z dne 26.5.1986, klimatiziran, opremljen počitniški objekt v kompleksu turističnega naselja Terme Čatež v izmeri 36,68 m<sup>2</sup> (uporabna površina stavbe). Objektu pripada terasa v izmeri 6,60 m<sup>2</sup>. V pritličju se nahaja WC s kopalnico (3,60 m<sup>2</sup>), kuhinja z jedilnico in dnevnim prostorom (11 m<sup>2</sup>) in dve sobi (8 m<sup>2</sup> in 5,50 m<sup>2</sup>.) Notranja pohištvena oprema in klima naprava je vključena v ceno. Enoti pripada 1 parkirišče pred objektom.

Lokacija ima vsa potrebno komunalno opremo (vodovod, kanalizacija, elektrika, odvoz smeti, el. komunikacije). Objekt se ogreva z električnimi radiatorji ali klimo.

Predmet prodaje se prodaja kot celota.

Počitniška hiša stoji v počitniškem naselju Term Čatež d.d., ki je lastnik parcele, na kateri stoji počitniška hiša. Terme Čatež d.d. in Zavod za prestajanje kazni zapora Dob pri Mirni (v

nadaljevanju: zavod) kot zakupnik imata sklenjeno pogodbo o zakupu zemljišča in koriščenju storitev, ki velja od decembra 2022 za obdobje 10 let in z možnostjo podaljšanja. Pogodba o zakupu zemljišča je pripeta javni objavi. Zavod na podlagi te pogodbe Termam Čatež letno plačuje letni pavšal (primer: letni pavšal brez kart za leto 2023 znaša 5.525,00 eura).

Nepremičnine, ki so predmet prodaje, so zemljiškoknjižno urejene in proste oseb in bremen.

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

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Zavoda za prestajanje kazni zapora Dob pri Mirni v sestavi:

- mag. Helena Mlakar, sekretarka – predsednica
- Urša Rogelj, inštruktorica – članica
- Mirko Jarc, podsekretar – član.

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

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil Andrej Selan, univ.dipl.inž.grad., pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

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 neskljeni 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 sprejme po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

### 4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnine. 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 počitniško hišo na parc. št. 541/34 k.o. 1279-Mostec v deležu 1/1 mora znašati najmanj **8.190 EUR**, ki je določena v skladu s 2. odst. 53. člena ZSPDSLS-1, ki določa, da če je prvi postopek prodaje neuspešen, se lahko v obdobju do izteka veljavnosti ceno izvede

ponovni postopek javnega zbiranja ponudb, v katerem se izhodiščna vrednost zniža za največ 30 odstotkov (od izhodiščne vrednosti, ki je bila 11.700 EUR).

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 pogodbeni kazen.

#### 7. Sklenitev pogodbe

V kolikor bo v roku prispelo več ponudb ne glede na višino, se bodo organizirala dodatna pisna pogajanja. Če bo po dodatnih pisnih pogajanjih med prejetimi ponudbami več najugodnejših ponudb, se bodo z najugodnejšimi ponudniki izvedla še dodatna pisna pogajanja. Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo za nepremičnino ponudil najvišjo odkupno ceno.

Če bodo ponudniki z enakimi najugodnejšimi ponudbami tudi po dodatnih pogajanjih vztrajali pri enakih ponudbah, se šteje, da je najuspešnejši tisti ponudnik, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino. Zavod za prestajanje kazni zapora Dob bo, če bo potrebno, s strani Uprave Republike Slovenije za javna plačila, pridobilo potrdila s podatkom o času izvršitve naloga, ki bo odločilen za določitev časa vplačila varščine.

Organizator si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

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. 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.

#### 8. Višina varščine

Varščina za predmet prodaje, torej za počitniško hišo na parc. št. 1971, k. o. 1306-Čatež v deležu 1/1 znaša **800 EUR**.

Varščina mora biti na računu Republike Slovenije najkasneje do dne **10.5.2024 do 24:00** ure, kar pomeni, da je potrebno plačilo izvesti najkasneje do dne **10.5.2024 do 13.00** ure. Nakazilo se izvede na račun:

**Naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA**

**Naslov: Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana**

**Številka računa: SI56 01100-6300109972**

**Referenca: 18 20311-7200994-davčna št. ponudnika**

**Namen nakazila: JZP – Čatež.**

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. Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe, 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 dokumentacijo priporočeno po pošti oziroma dokumentacijo prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JZP - Čatež – NE ODPIRAJ« na naslov: Zavod za prestajanje kazni zapora Dob pri Mirni, Slovenska vas 14, 8233 Mirna.

Kot popolna dokumentacija se šteje:

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan 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.

Dokumentacija oddana priporočeno po pošti oz. osebno prinesena na sedež organizatorja zbiranja ponudb se šteje, da je pravočasna, če na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispe do **14.5.2024 do 10.00** ure (velja prejemna teorija).

Ponudbe, predložene po izteku roka bodo izločene iz postopka.

Javno odpiranje ponudb se bo izvedlo na sedežu Zavoda za prestajanje kazni zapora Dob pri Mirni, Slovenska vas 14, 8233 Mirna, **dne 14.5.2024 s pričetkom ob 11.00 uri**.

Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna.

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

Ponudniki, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno zbiranje ponudb, izločeni iz postopka.

#### 10. Ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb se obrnite na Mirka Jarca, telefon 041 925 526, e-pošta: mirko.jarc@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 Uprave RS za izvrševanje kazenskih sankcij je dosegljivo na tej povezavi:

<https://www.gov.si/drzavni-organi/organi-v-sestavi/uprava-za-izvrsevanje-kazenskih-sankcij/o-upravi/>

## 12. Opozorilo

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

Pripravila:  
mag. Helena Mlakar  
sekretarka

mag. Bojan Majcen  
generalni direktor

Priloga:  
JZP-Čatež-Priloga 1  
Pogodba o zakupu zemljišča