



Na podlagi 20. člena Zakona o državnih blagovnih rezervah (Uradni list RS, št. 23/2 ZBR-1), 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOV 131/23 - ZORZFS; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljevanju Uredba) Zavod Republike Slovenije za blagovne rezerve, objavlja



**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO  
NEPREMIČNINE NA LOKACIJI KOPER**

**1. Naziv in sedež naročnik prodaje**

Zavod Republike Slovenije za blagovne rezerve, Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana.

**2. Predmet prodaje**

Predmet prodaje je nepremičnina:

|                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Predmet nepremičnine</b>   | <u>Parcela s podatki:</u> <ul style="list-style-type: none"><li>· katastrska občina: 2605 Koper</li><li>· parcela št.: 1535/4</li><li>· stavba št.: 1332-1</li><li>· izmera: 517,00 m<sup>2</sup></li><li>· naslov stavbe: Ulica 15. maja 17, 6000 Koper</li></ul> <p>(v nadaljevanju: nepremičnina)</p> |
| <b>Naslov nepremičnine</b>    | Ulica 15. maja 17, 6000 Koper                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Lastninski delež po ZK</b> | Republika Slovenija 1/1                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>ZK stanje</b>              | Urejeno<br>Pri parceli št. 1535/4 sta vknjiženi nepravi stvarni služnosti:<br>ID zaznambe 5866754 in<br>ID zaznambe 5866753                                                                                                                                                                              |
| <b>Sistem prodaje</b>         | Videno – kupljeno                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Posebni pogoji</b>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (davčne dajatve na promet nepremičnin, overitve pri notarju, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.</li> <li><b>Dodatni pogoj: kupec plača DDV.</b><br/>V kolikor kupec ne sprejme tega pogoja, se prodajna pogodba ne more skleniti s kupcem.</li> </ul> |
| <b>Predkupni upravičenci</b>                      | Občina in predkupni upravičenci, ki jo uveljavljajo skladno s predpisi, ki urejajo področje obligacij, urejanja prostora in varstva kulturne dediščine ter v okviru solastniškega razmerja.                                                                                                                                                               |
| <b>Izhodiščna cena oz. najnižja prodajna cena</b> | 573.500,00 EUR brez DDV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Varščina</b>                                   | 57.350,00 EUR brez DDV                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

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

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla s sklepom o začetku postopka prodaje nepremičnine določena komisija Zavoda.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilci in člani komisije ter z njimi povezane osebe. V skladu z navedenim bo moral izbrani ponudnik najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 7. odst. 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.

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 nepremičnine.

### **5. Najnižja ponudbena cena oz. izhodiščna vrednost**

Ponudbena cena za nepremičnino **ne sme biti nižja od 573.500,00 EUR**, pri čemer ponudbena cena predstavlja znesek kupnine brez vključenega 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Nepremičnina bo prodana ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.

V primeru, da bo več ponudnikov, ki je oddalo popolno ponudbo, ponudilo enako najugodnejšo ponudbo, bo Zavod najugodnejše ponudnike pozval k oddaji nove ponudbe.

Po prejemu ponudb se bodo lahko s ponudniki izvedla dodatna pogajanja o ceni.

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

## **6. Način in rok plačila kupnine**

Izbrani ponudnik je dolžan plačati kupnino v roku 30 dni od prejema računa za plačilo kupnine s strani naročnika, na transakcijski račun pri UniCredit Banka Slovenije d.d. št. 2900 0005 5148 819. Vplačana varščina se všteje v kupnino. Račun bo prodajalec izdal v roku 15 dni po podpisu prodajne pogodbe.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, po izdaji računa, se šteje posel za razvezanega po samem zakonu.

## **7. Sklenitev pogodbe**

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (davčne dajatve na promet nepremičnin, 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.

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

Naročnik je dolžan pred podpisom prodajne pogodbe, pridobiti soglasje Vlade RS k prodaji. V kolikor zavodu soglasje Vlade RS ne bo izdano, bo zavod odstopil od sklenitve pravnega posla, in sicer brez odškodninske odgovornosti ter ustavil postopek. Zavod bo vplačane varščine, v primeru ustavitve postopka, brezobrestno vrnil ponudnikom, na TRR navedenem na prilogi 2 - ponudba.

## **8. Višina varščine**

Ponudniki morajo pred odpiranje položiti varščino za predmet prodaje **v višini 57.350,00 EUR**. Varščina mora biti na transakcijskem računu najkasneje **do roka prejema ponudb**.

Nakazilo se izvede na transakcijski račun pri UniCredit Banka Slovenije d.d. št. 2900 0005 5148 819, namen: **prodaja nepremičnine – KZ Agraria Koper**.

Izbranemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, neizbranim ponudnikom pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika.

V primeru, da morebitni predkupni upravičenec v zakonitem roku, glede na področno zakonodajo, od prejema poziva uveljavlja predkupno pravico, se izbranemu ponudniku, po prejemu poziva o uveljavljanju predkupne pravice, brezobrestna varščina vrne.

Če izbrani ponudnik, v roku ne sklene pogodbe ali v roku ne plača kupnine, se varščina zadrži in pravni posel se ne sklene.

## **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 ponudbo predložiti na naslov (osebno ali po pošti):**

Zavod Republike Slovenije za blagovne rezerve,  
Dunajska cesta 106,  
1000 Ljubljana,

Ponudba mora biti označena:

**»PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNIN AGRARIA KOPER– NE ODPIRAJ.«**

Na zadnji strani kuverte mora biti naveden **naziv in naslov ponudnika!**

**Ponudba:**

1. izpolnjen in lastnoročno podpisan obrazec, PRILOGA 2 – Obrazec ponudbe
2. potrdilo o plačani varščini ter
3. **Ponudba mora veljati kot je označeno na obrazcu ponudbe**
4. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s. p. – je,
5. lastnoročno podpisano pooblastilo v primeru, da se ponudba vlaga po pooblaščenju
6. Vzorca Prodajne pogodbe ponudniki ne prilagajo k ponudbi.

Prijava je pravočasna, če prispe na naslov naročnika zbiranja ponudb najkasneje do:  
**16. 09. 2026 do 9:00 ure.**

**Velja za vse načine predložitve ponudb.**

Velja prejemna teorija. Zavod mora ponudbo poslano po pošti prejeti do roka zbiranja ponudb, četudi je poslana s priporočeno pošiljko.

Ponudbe, predložene po izteku roka ali pravočasno prispele, vendar nepopolne ponudbe, bodo izločene iz postopka.

Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo na Zavodu RS za blagovne rezerve, Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana, v sejni sobi v VIII. nadstropju, in sicer:

**dne 16. 09. 2026 s pričetkom ob 10:00 uri**

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti na odpiranju ponudb, izkazati z osebnim dokumentom ali s pooblastilom ponudnika.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni najkasneje v roku 15 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. Kontaktna oseba in ogled**

Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.

Predhodno se je potrebno dogovoriti za točni dan in uro na elektronski naslov: [info@dbr.si](mailto:info@dbr.si).

Ponudniki lahko postavijo vprašanja in zahteve za dodatna pojasnila glede izvedbe postopka javnega zbiranja ponudb na elektronski naslov: [info@dbr.si](mailto:info@dbr.si), s pripisom zadeve: **“Prodaja nepremičnin – Agraria Koper”**.

**11. Opozorilo**

Naročnik si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javnega zbiranja ponudb ustavi, ne sklene pogodbe z izbranim ponudnikom ali ne izbere nobenega ponudnika oz. če ne pridobi soglasja Vlada RS, brez odškodninske odgovornosti.

**12. Obvestilo posameznikom po 13. členu splošne uredbe o varstvu podatkov (gdpr)** glede obdelave osebnih podatkov v elektronski zbirkah in zbirkah dokumentarnega gradiva zavoda rs za blagovne rezerve - področje ravnanja s stvarnim premoženjem države

**a. Upravljavce zbirke osebnih podatkov:**

Zavod RS za blagovne rezerve, Dunajska cesta 106, 1000 Ljubljana, elektronski naslov: info@dbi.si.

**b. Kontakt skrbnika zbirke osebnih podatkov in pooblaščen osebe za varstvo osebnih podatkov:**

- skrbnik zbirke osebnih podatkov: info@dbi.si.

- pooblaščen oseba: info@dbi.si.

**c. Namen in pravna podlaga za obdelavo osebnih podatkov:**

| Namen                                                                                                                                            | Pravna podlaga                                                                                                                                                                                                                    | Obdelava osebnih podatkov                                                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Izvedba postopkov ravnanja s stvarnim premoženjem<br>Zavoda in sklepanje prodajnih pogodb in drugih pogodb vezanih na stvarno premoženje Zavoda. | - Zakon o državnih blagovnih rezervah (Uradni list RS, št. 23/24,<br>- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, s spremembami in dopolnitvami) in<br>- pogodba. | - ime in priimek,<br>- naslov,<br>- EMŠO,<br>- davčna številka,<br>- elektronski naslov,<br>- telefonska številka in<br>- številka transakcijskega računa. |

Osebnih podatki se pridobijo neposredno od posameznika, na katerega se osebni podatki nanašajo in jih posameznik mora zagotoviti, če želi sodelovati v postopkih ravnanja s stvarnim premoženjem in sklepanja pogodb.

**d. Uporabniki ali kategorije uporabnikov osebnih podatkov:**

Zavod Republike Slovenije za blagovne rezerve osebnih podatkov ne bo posredovalo 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 Zavod sklenjene pogodbe o obdelavi,
- notarjem
- pravosodnim organom in
- drugim subjektom zaradi izvajanja zakona ali pogodbe.

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

Zavod Republike Slovenije za blagovne rezerve osebnih podatkov ne bo prenašalo v tretje države ali v mednarodno organizacijo.

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

Osebnih podatke hranimo skladno z Zakonom o varstvu dokumentarnega in arhivskega gradiva ter arhivih (Uradni list RS, št. 30/06 in 51/14) in Načrtom klasifikacijskih znakov z roki hranjenja za Zavod RS za blagovne rezerve št. 62512-8/2013/15 z dne 7.7.2020.

**g. Informacije o obstoju pravic posameznika:**

Posameznik ima pravico, da od upravljavca zahteva:

- dostop do osebnih podatkov, skladno s 15. členom Splošne uredbe o varstvu podatkov (EU) 2016/679 (GDPR);
- popravek osebnih podatkov, skladno s 16. členom Splošne uredbe o varstvu podatkov (EU) 2016/679 (GDPR);
- izbris osebnih podatkov (pravica do pozabe), kadar so izpolnjene predpostavke iz 17. člena Splošne uredbe o varstvu podatkov (EU) 2016/679 (GDPR) in

- omejitev obdelave, kadar so izpolnjene predpostavke iz 18. člena Splošne uredbe o varstvu podatkov (EU) 2016/679 (GDPR).

Upravljavec (skrbnik zbirke osebnih podatkov) je dolžan vsakemu uporabniku, ki so mu bili osebni podatki razkriti, sporočiti vse popravke ali izbrise osebnih podatkov ali omejitve obdelave, pod pogoji 19. člena Splošne uredbe o varstvu podatkov (EU) 2016/679 (GDPR). Posameznik lahko svoje pravice iz te točke zahteva pri skrbniku zbirke osebnih podatkov iz prve alineje druge točke tega obvestila. Če s svojo zahtevo za varstvo podatkov ni uspešen, se lahko obrne na pooblaščen osebo za varstvo podatkov in elektronski naslov, naveden v drugi alineji druge točke tega obvestila.

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

Zavod Republike Slovenije za blagovne rezerve ne izvaja avtomatiziranega odločanja na podlagi profiliranja z osebnimi podatki.

**i. Informacija o pravici do vložitve pritožbe pri nadzornem organu:**

Pritožbo lahko podate Informacijskemu pooblaščenču, Dunajska 22, 1000 Ljubljana, elektronski naslov: [gp.ip@ip-rs.si](mailto:gp.ip@ip-rs.si) telefon: 01/230 97 30, spletna stran: [www.ip-rs.si](http://www.ip-rs.si).

mag. Andrej Kužner  
DIREKTOR



Poslano:

- vložiti v zadevo