



Številka: 070 – 0003/2025 - 4

Datum: 28. 5. 2025

Na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18) Onkološki inštitut Ljubljana, Zaloška cesta 2, Ljubljana, objavlja:

**JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNINE
DEL STAVBE ŠT. 1731-1140-9, STANOVANJE ŠT. 9**

1. Predmet prodaje

Predmet prodaje je:

ID ZNAK	Katastrska občina	Izmera	Dejanska raba dela stavbe	Delež
Del stavbe 1731-1140-9	1732 – Udmat	29,7 m ²	Stanovanje v večstanovanjski stavbi	1/1

Zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine z ID znakom: del stavbe 1731-1140-9 do celote je Republika Slovenija, upravljavec pa je Onkološki inštitut Ljubljana. Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena, prosta bremen in oseb.

Nepremičnina v naravi predstavlja stanovanje v 2. nadstropju večstanovanjske stavbe, brez dvigala, na naslovu Jana Husa 1, Ljubljana in po podatkih iz katastra stavb (vir GURS) obsega 29,7 m² neto tlorisne površine (od tega: 21,5 m² bivalni prostor, 5,0 m² shrambe in 3,2 m² odprtega balkona). Stanovanje se nahaja v objektu, ki je bil po podatkih javne evidence GURS zgrajen leta 1962. Fasada objekta je bila obnovljena. Stanovanje obsega: hodnik, kopalnico, dnevno bivalni prostor z izhodom na balkon in shrambo v kleti objekta. Finalni tlaki so prilagojeni glede na tip prostora (parket v bivalnih prostorih, keramika v mokrih). Vgrajena so dvoslojna okna v leseni izvedbi. Ogrevanje je urejeno preko sobne peči v bivalnem prostoru. Priprava sanitarne tople vode se izvršuje z električnim bojlerjem. Stanovanje v preteklosti ni bilo deležno večjih obnovitvenih del in je v slabšem fizičnem stanju, potrebno obnove.

Za nepremičnino je bila pridobljena energetska izkaznica št. 2025-958-166-123685, ki velja do 9. 5. 20235, pri čemer je bilo ugotovljeno, da predmetna stavba spada v energetski razred D.

2. Komisija in izjava skladno z 51/7 člena ZSPDSLS-1



Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija Onkološkega inštituta Ljubljana v sestavi:

- Andreja Oman, univ. dipl. prav. – predsednica komisije
- Sašo Krašovec, univ. dipl. inž. grad. – član komisije
- Snežana Glamočanin, univ. dipl. ekon. – članica komisije

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

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.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti pripravila Katja Žugman, pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin v družbi Valmea, cenitve in nepremičninsko svetovanje d. o. o., Na Trati 11, 1210 Ljubljana – Šentvid.

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 štejejo:

- 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 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 % in
- druge osebe, s katerimi 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 funkcij člana komisije ali cenilca.

3. Vrsta pravnega posla

Prodaja nepremičnine po metodi – javno zbiranje ponudb. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka prodaje. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku lahko organizator prodaje odstopi od sklenitve posla in zadrži varščino.

4. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za nepremičnino – stanovanje znaša:



Nepremičnina - ID ZNAK	Najnižja ponudbena cena
Del stavbe 1731-1140-9	125.200,00 EUR

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

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz priloge 1 te objave.

5. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača v 30 – 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 pogodbena kazen.

6. Sklenitev pogodbe

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno. V kolikor bo v roku prispelo več ponudb z enako odkupno ceno, se bodo med najvišjimi ponudniki organizirala dodatna pogajanja po elektronski pošti. Udeleženci bodo s podrobnejšimi navodili dodatnih pisnih pogajanj seznanjeni na javnem odpiranju ponudb 19. 6. 2025. Dodatna pogajanja se bodo izvedla 20. 6. 2025. 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, 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.

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

7. Višina varščine

Varščina za predmet prodaje znaša 12.520,00 EUR in se plača najkasneje do dne 17. 6. 2025 do 24.00 ure na:

Naziv: Onkološki inštitut Ljubljana
Naslov: Zaloška cesta 2, Ljubljana
Številka računa: SI56 0110 0603 0277 797
Sklic: 070-0003/2025
Namen nakazila: varščina za resnost ponudbe



Uspelemu ponudniku se bo plačana varščina vstela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Kdor vplača varščino, vendar v danem roku ne odda ponudbe ali jo odda prepozno, komisija ugotovi okoliščino, da ponudba ni bila prejeta oziroma da je bila ponudba kot prepozna izločena, pri čemer se prejet znesek vrne na račun iz katerega je bil prejet.

8. Podrobnejši pogoji zbiranja ponudb

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

Ponudnik mora poslati ponudbo s priporočeno pošiljko oziroma ponudbo prinesiti osebno v zaprti pisemski ovojnici na naslov Onkološki inštitut Ljubljana, Zaloška cesta 2, Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi št. 070-0003/2025 - NE ODPIRAJ«. Ponudba mora vsebovati:

1. Izpolnjen in lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave
2. Potrdilo o plačani varščini
3. Kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica) – velja za fizične osebe in s. p.

Če je dokumentacija oddana priporočeno po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispela **do 18. 6. 2025 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. Prav tako bodo izločeni ponudniki, ki bodo oddali ponudbo, a ne bodo izpolnjevali pogoja iz prejšnje točke – plačilo varščine.

Odpiranje ponudb bo javno. Izvedlo se bo preko aplikacije ZOOM, in sicer:

dne 19. 6. 2025 s pričetkom ob 10.00 uri

Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna. V kolikor želi ponudnik pri odpiranju ponudb sodelovati, pa mora z namenom, da se ga lahko na željen e-naslov povabi k sodelovanju na ZOOM, na e-naslov: aoman@onko-i.si, posredovati obvestilo (naslov zadeve: »Odpiranje ponudb v zadevi št. 070-0008/2022 - prijava udeležbe«). Obvestilo – prijave udeležbe mora prispeti na elektronski naslov organizatorja najkasneje do roka za prispetje ponudbe, do 18. 6. 2025 do 15.00 ure.

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.

9. Informacije in ogled

Dodatne informacije v zvezi s predmetom javnega zbiranja ponudb lahko pridobite pri Andreji Oman, na tel. št. 01 587 9628 ali elektronski naslov aoman@onko-i.si in pri Sašu Krašovcu, na tel. št. 01 587 9665 ali na elektronski naslov skrasovec@onko-i.si.

Ogled nepremičnine bo predvidoma organiziran dne 16. 6. 2025 ob 9.00 uri na kraju samem.

Interesenti se morajo na ogled obvezno predhodno prijaviti na zgornja elektronska naslova, do 13. 6. 2025 do 13.00 ure. V primeru, da ne bo prijav za ogled, le-ta ne bo izveden.

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

Obvestilo posameznikom po 13. in 14. členu Splošne uredbe o varstvu osebnih podatkov, ki se nanaša na obdelavo osebnih podatkov v elektronskih zbirkah dokumentarnega gradiva in zbirkah dokumentarnega gradiva na Onkološkem inštitut Ljubljana, je označena kot Priloga 2 in je sestavni del tega razpisa.

11. Opozorilo

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

Zlata Štiblar Kisić
direktorica



PRILOGA 1**PONUDBA ZA NAKUP NEPREMIČNINE – STANOVANJE z ID znakom: del stavbe 1731-1140-9, k. o. 1731 – Udmat, na naslovu Jana Husa 1, Ljubljana**

Ponudnik:		
Naslov:		
Matična številka/EMŠO:		
Identifikacijska številka za DDV/davčna številka:		
Kontaktna oseba:		
Elektronski naslov kontaktne osebe:		
Telefon:		

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- a) sem skrbno pregledal(a) povabilo k pristopu k oddaji ponudbe št. 070 - 0003/2025 - 4, z dne 28. 5. 2025 in da v njem nisem našel(a) napake,
- 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 in
- e) v zadnjih šestih mesecih nisem imel(a) blokirane TRR in
- f) nisem povezan(a) 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 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
 - druge osebe, s katerimi 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 nepremičnine: del stavbe (ID ZNAK) 1731-1140-9, stanovanje št. 9, k. o. 1731 – Udmat.

Ponudbena cena*: _____ **EUR, brez vključenega davka**.**

Ponudba velja do: 31. 8. 2025

Kraj in datum:

Podpis: _____

*Ponudbena cena mora znašati najmanj 125.200,00 €.

** Najugodnejši ponudnik poleg ponujene kupnine plača še 2 % davek na promet nepremičnin.

PRIVOLITEV v obdelavo osebnih podatkov

S spodnjim podpisom privolim, da lahko upravljavec (Onkološki inštitut Ljubljana) za namen lažjega kontaktiranja obdeluje 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.

Elektronsko naslov kontaktne osebe:

Telefon kontaktne osebe:

Kraj in datum:

Podpis: _____



Priloga 2

OBVESTILO POSAMEZNIKOM PO 13. IN 14. ČLENU SPLOŠNE UREDBE O VARSTVU PODATKOV (GDPR)

Ravnanje s stvarnim premoženjem države in premoženjem OI

Upravljavalec zbirke osebnih podatkov:	ONKOLOŠKI INŠTITUT LJUBLJANA Zaloška cesta 2, 1000 Ljubljana Telefon: 080 29 00 E-pošta: info@onko-i.si
Kontakti pooblaščenice osebe za varstvo osebnih podatkov:	E-pošta: dpo@onko-i.si
Namen obdelave osebnih podatkov	Zbiranje podatkov za namen razpolaganja s stvarnim premoženjem države in premoženjem OI. 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.
Pravna podlaga za obdelavo osebnih podatkov	Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18 in 79/18 – ZSPDSLS-1)
Uporabniki ali kategorije uporabnikov osebnih podatkov:	OI osebnih podatkov ne bo posredoval tretjim osebam razen: - Državnim organom in organom samoupravnih lokalnih skupnosti zaradi izpolnitve zakonskih obveznosti - Upravnikom stavb in skupnostim lastnikov - Distributerjem in dobaviteljem - Notarjem - Pravosodnim organom in - Drugim subjektom zaradi izvajanja zakona ali pogodbe.
Obdelovani osebni podatki	- ime in priimek, - naslov, - EMŠO, - davčna številka, - kontaktna oseba (ponudnik oz. pooblaščenec), - E-poštni naslov, - telefonska številka - številka transakcijskega računa



Informacije o prenosih osebnih podatkov v tretjo državo ali mednarodno organizacijo	Podatki se ne bodo prenašali v tretje države ali v mednarodne organizacije.
Obdobje hrambe osebnih podatkov	Osebnne podatke hranimo v skladu z Zakonom o varstvu dokumentarnega in arhivskega gradiva ter arhivih (Ur. l. RS, št. 30/06 in 51/14) in Enotnim klasifikacijskim načrtom za razvrščanje poslovne in zdravstvene dokumentacije z roki hranjenja za zavode s področja zadrževanja z dne 18. 4. 2017.
Informacije o obstoju pravic posameznika	Posameznik ima pravico, da od upravitelja zahteva: • Dostop do osebnih podatkov • Popravek osebnih podatkov • Omejitev obdelave Posameznik se lahko za svoje pravice iz te točke obrne na pooblaščenca osebo za varstvo osebnih podatkov, dosegljivo na elektronskem naslovu, navedenem na eni izmed zgornjih rubrik.
Informacije o pravici vložitve pritožbe pri nadzornemu organu	Informacijski pooblaščenec RS naslov: Dunajska 22, 1000 Ljubljana, e-pošta: gp.ip@ip-rs.si telefon: 012309730