

Številka: 070-SPZ/91

Datum: 27.11.2025

Univerzitetni klinični center Maribor na podlagi 51. člena 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) v povezavi s 16., 17. in 18. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO $\frac{1}{2}$ SOLASTNIŠKEGA DELEŽA NEPREMIČNINE

1. Podatki o organizatorju javnega zbiranja ponudb

Univerzitetni klinični center Maribor, Ljubljanska ulica 5, 2000 Maribor (v nadaljevanju: UKC Maribor).

2. Predmet javnega zbiranja ponudb z izhodiščno vrednostjo

2.1 Nepremičnina

Predmet javnega zbiranja ponudb je nepremičnina – **v deležu $\frac{1}{2}$ od celote**, ki v naravi predstavlja zemljišče s parcelno št. 963/32, k. o. Šentilj (ID znak parcele 564 963/32) v izmeri 411 m², del objekta stavbe št. 578, k. o. Šentilj (ID znak parcele 564-578-1) v izmeri 82,5 m² ter del objekta stavbe št. 580, k. o. Šentilj (ID znak parcele 564-580-1) v izmeri 34,2 m².

2.2 Opis

Zemljišče je dokaj pravilne oblike, kot celota zaokroženo, komunalno opremljeno, dostopno iz asfaltirane ceste. V naravi predstavlja stanovanjski in pomožni objekt ter zelene površine. Na zemljišču ni opaziti morfoloških in geoloških posebnosti, ki bi vplivale na vrednost zemljišča.

Objekt - stavba št. 578 je bil zgrajen leta 1920 in je v slabšem stanju, boljše urejeno je pritličje, kjer je bivši najemnik sproti obnavljal prostore, mansarda je v starejšem stanju, strešna kritina je slabša in so vidni sledovi zamakanja, prav tako je v slabem stanju tudi kletna etaža.

Objekt – stavba 580 pomožni leseni objekt.

Pravno stanje nepremičnine je urejeno. Lastnika nepremičnine in z njo povezanih lastninskih pravic sta Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 5, Ljubljana, do $\frac{1}{2}$ od celote in Milutin Puzavec, Beblerjev trg 6, Ljubljana, do $\frac{1}{2}$ od celote.

UKC Maribor je upravljavec zadevne nepremičnine v delu, kjer je lastnik nepremičnine Republika Slovenija (pravna podlaga ZSPDSLS – 1 skladno s katerim je RS ZK lastnik, UKC Maribor pa upravljavec).

Nepremičnina je prosta vseh bremen.



Slika: Nepremičnina, ki je predmet prodaje (vir: GURS, 2024)

2.3 Izhodiščna vrednost

Izhodiščna vrednost znaša 40.000,00 EUR brez 22 % DDV-ja, ki ga plača kupec.

3. Splošni pogoji sodelovanja na javnem zbiranju ponudb

Ponudbo za nakup lahko podajo fizične in pravne osebe, ki :

- v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko na podlagi prodajne pogodbe postanejo lastniki nepremičnin v RS,
- plačajo varščino na način, kot je to opredeljeno v točki 5 predmetnega razpisa,
- ni v stanju insolventnosti po Zakonu o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (Uradni list RS št. 126/07 s sprem., v nadaljevanju: ZFPPIPP),
- ni cenilec predmetne nepremičnine ali član komisije, ki vodi javno zbiranje ponudb, ali z njim povezana oseba, kot jih opredeljuje 7. odstavek 50. člena ZSPDSLS-1.

4. Komisija, cenilec in izjava

Postopek javnega zbiranja ponudb izvaja komisija v sestavi:

- predsednica Adrijana Dietrich, Vodja Službe za pravne zadeve,

- članica Maša Gjerek Jamšek, Služba za pravne zadeve ter
- član Matic Raušl, Oddelek za investicije v zgradbe in infrastrukturo.

Zaradi nepredvidljivih okoliščin se lahko člani komisije spremenijo o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Poročilo o oceni vrednosti pravic na nepremični, na podlagi katerega je oblikovana izhodiščna vrednost nepremičnine, ki je predmet prodaje, je dne 26.02.2025 izdelal ocenjevalec Tadej Čakš, mag. prav. in manag. neprem.

5. Varščina

Varščino za resnost ponudbe je potrebno plačati najkasneje do 19.12.2025 do 24.00 ure, in sicer v višini 10 % od izhodiščne vrednosti, kar znaša 4.000 EUR na transakcijski račun UKC Maribor: IBAN: 01100-6030278185, odprt pri Banki Slovenije, UJP SI. Bistrica, referenca: SI00 963-32 namen plačila: »varščina«.

Izbranemu ponudniku se bo plačana varščina vračunala v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena v roku 30 dni po končanem javnem zbiranju ponudb.

6. Pisna ponudba

Pisna ponudba mora vsebovati :

- izpolnjeno, lastnoročno podpisano ponudbo na obrazcu, ki je priloga št.1 te objave,
- potrdilo o plačani varščini, s priloženo navedbo celotne številke transakcijskega računa za primer vračila varščine,
- v primeru sodelovanja po pooblaščenju je obvezno pisno pooblastilo,
- parafiran osnutek prodajne pogodbe za nepremičnino, ki je predmet nakupa in za katero se oddaja ponudba (osnutek prodajne pogodbe je priloga št. 2 objave).

7. Rok za prejem ponudbe

Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela v UKC Maribor najkasneje do 22.12.2025, do 23.59 ure na naslov:

Univerzitetni klinični center Maribor
Služba za pravne zadeve
Ljubljanska ulica 5
2000 Maribor

s pripisom: »**NE ODPIRAJ – za JZP nepremičnina Šentilj - ponovitev**« oz. po e-pošti na e-naslov gpisarna@ukc-mb.si

8. Postopek izbire

Javno odpiranje ponudb bo dne 23.12.2025 ob 13.00 uri v Službi za pravne zadeve UKC Maribor. Postopek izbire bo izveden komisijsko.

Komisija ne bo obravnavala nepravočasnih in nepravilno izpolnjenih ponudb. Upoštevane bodo le ponudbe, ki bodo vsebovale vse dokumente iz 6. točke, izpolnjevale vse druge zahtevane pogoje iz točke 3 ter bodo enake ali višje od izhodiščne prodajne cene.

V primeru, da bo prejetih več ponudb za nepremičnino z enako izhodiščno vrednostjo, komisija pozove zadevne ponudnike k oddaji nove ponudbe, pri čemer pa ima solastnik, skladno s drugim odstavkom 66. člena SPZ, predkupno pravico. Če dva ali več zainteresiranih ponudnikov hkrati ponudijo enako izhodiščno vrednost ali enako ceno, v katerem od nadaljnjih korakov, se šteje, da je uspel tisti ponudnik, za katerega je izkazano, da je prvi podal ponudbo, pri čemer ima solastnik predkupno pravico. V kolikor zainteresirani ponudnik ne odda nove ponudbe se šteje da vztraja pri prvotno oddani ponudbi.

Ponudniki bodo o rezultatih javnega zbiranja ponudb obveščeni na njihov elektronski naslov najkasneje 30 dni po zaključenem javnem zbiranju ponudb.

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

9. Sklenitev pogodbe

UKC Maribor v roku 15 dni po koncu javnega zbiranja ponudb posreduje najugodnejšemu ponudniku v podpis pogodbo.

V kolikor najugodnejši ponudnik v roku 15 dni od prejema le te ne podpiše mu lahko UKC Maribor podaljša rok za podpis pogodbe za največ 15 dni ali pa zadrži njegovo varščino.

Če v morebitnem podaljšanem roku ne pride do podpisa pogodbe UKC Maribor zadrži njegovo varščino.

Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe UKC Maribor posredovati pisno izjavo, da ni povezana oseba po 7. odstavku 50. člena ZSPDLS-1.

Zemljiškoknjižno dovolilo izroči UKC Maribor kupcu najkasneje v 5 ih dneh po prejemu celotne kupnine.

10. Plačilo kupnine

Kupnina se mora poravnati v roku 15 dni od izdaje e-računa s strani UKC Maribor, na transakcijski račun UKC Maribor. Plačilo kupnine v naveden roku se šteje za bistveno sestavino prodajne pogodbe. Če kupnina ni poravnava v navedenem roku se šteje pogodba za razvezano po samem zakonu in UKC Maribor lahko zadrži vplačano varščino, razen če ta po preteku roka nemudoma obvesti kupca, da zahteva izpolnitev obveznosti plačila celotne kupnine. Če UKC Maribor skladno s predhodno navedenim zahteva izpolnitev obveznosti plačila celotne kupnine po preteku roka, pa je kupec ne izpolni niti v primernem dodatnem roku, lahko UKC Maribor s pisno izjavo odstopi od pogodbe in zadrži vplačano varščino, razen če ostane neizpolnjen le neznatni del kupnine.

11. Drugo

Poleg kupnine bo kupec zavezan plačati tudi stroške davka na promet nepremičnin, strošek notarske overitve podpisa prodajalca ter stroške vpisa v zemljiško knjigo v njegovo korist.

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti oz. odgovornosti iz morebiti drugače kasneje ugotovljenih površin nepremičnine.

12 Kontaktna oseba za informacije, ogled

Za kakršnekoli dodatne informacije v zvezi z nakupom predmetne nepremičnine dobijo zainteresirani v UKC Maribor, Službi za pravne zadeve, tel. št. 02 321 26 27 (ga. Gjerek Jamšek), elektronski naslov: pravni.odd@ukc-mb.si

13. Ustavitev postopka

UKC Maribor lahko do sklenitve pogodbe postopek brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

Vodja Službe za pravne zadeve
Adrijana Dietrich, univ. dipl. prav



Generalni direktor UKC
prof. dr. Volko Flis, dr. med.

Po statutarnem pooblastilu
v.d. pomočnika generalnega direktorja UKC
za področje oskrbe in vzdrževanja
Vilihald Šabeder, mag. menagi