



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 83 30  
E: gp.mju@gov.si  
www.mju.gov.si

Številka: 477-313/2018/17

Datum: 25. 9. 2023

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, skladno z 52. in 54. členom 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) in 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## NAMERO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE, PARC. ŠT. \*187 K.O. 2595-ŠKOFIJE, PO METODI NEPOSREDNE POGODBE

### **1. Naziv in sedež organizatorja prodaje**

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana.

### **2. Predmet prodaje**

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

katastrska občina	parc. št.	izmera po GURS (do celote)	dejanska raba	ID stavbe	delež RS
2595-Škofije	*187	120,00 m <sup>2</sup>	pozidano stavbno zemljišče	stavba 2595 713	1/18

Nepremičnina, parc. št. \*187 k.o. 2595-Škofije v naravi predstavlja stanovanjski objekt na naslovu Zgornje Škofije 101, Koper. Po podatkih GURS je objekt lociran na dveh zemljiščih, in sicer na parc. št. \*187 in \*188/2 k.o. 2595-Škofije. Parc. št. \*188/2 k.o. 2595-Škofije ni v lasti Republike Slovenije.

Za nepremičnino z ID znakom: stavba 2595-713, je bila pridobljena energetska izkaznica št. 2023-709-208-106595, ki velja do 24. 7. 2033, pri čemer je bilo ugotovljeno, da spada predmetno stanovanje v energetske razred D.

Solastniški delež Republike Slovenije, ki je predmet prodaje je ZK urejen. Celotna nepremičnina je obremenjena z zaznambo prepovedi zaradi nedovoljene gradnje na podlagi odločbe Inšpektorata RS za okolje in prostor, št. 06122-1340/2018-21 z dne 27. 3. 2019. Kupec bo moral na lastne stroške zagotoviti pogoje za izbris zaznambe ter posledično omogočiti vknjižbo vpisa lastninske pravice na svoje ime.

### **Solastniški deleži drugih solastnikov NISO predmet prodaje.**

Drugi solastniki imajo na podlagi tretjega odstavka 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) predkupno pravico.

Nepremičnina na podlagi 199. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Odloka o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Koper (Uradne objave, št. 17/2003) leži na območju predkupne pravice MO Koper.

### **3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe**

Prodaja nepremičnine po metodi neposredne pogodbe. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja postopka prodaje. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku lahko organizator odstopi od sklenitve posla.

### **4. Najnižja ponudbena cena**

Ponudbena cena za nepremičnino z ID znakom: parc. št. \*187 k.o. 2595-Škofije, v deležu do 1/18 **mora biti najmanj 4.250,00 EUR.**

Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 2% davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve ter stroške vpisa v zemljiško knjigo.

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

### **5. 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.

### **6. Sklenitev pogodbe**

V kolikor bo v roku prispela več kot ena ponudba, bodo izvedena dodatna pisna pogajanja o ceni in o morebitnih drugih pogojih pravnega posla.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno pod pogojem, da ostali solastniki ali občina ne bodo uveljavljali zakonite predkupne pravice. Če predkupno pravico na podlagi določb Stvarnopravnega zakonika uveljavlja hkrati več solastnikov, lahko vsak od njih uveljavlja predkupno pravico v sorazmerju s svojim idealnim deležem.

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.

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

### **7. Podrobnejši pogoji zbiranja ponudb**

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

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »NP 477-313/2018 – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana.

### **Kot popolna ponudba se šteje tista, ki vsebuje:**

1. izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave
2. kopijo veljavnega uradnega identifikacijskega dokumenta. V kolikor ponudnik ne predloži kopije osebne izkaznice ali potne listine, je potrebno kopiji uradnega identifikacijskega

dokumenta priložiti tudi potrdilo o državljanstvu ali izpisek iz matičnega registra – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov organizatorja prispe **najkasneje do 17. 10. 2023 do 15.00 ure.**<sup>1</sup>

**Nepopolne, nepravočasne oziroma ponudbe, ki ne bodo izpolnjevale drugih pogojev iz te točke, bodo izločene iz postopka.**

Odpiranje ponudb NE BO javno.

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

### **8. Ogled**

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom prodaje se obrnite na Lucijo Srebernjak, telefon 01 478 1660, e-pošta: [lucija.srebernjak@gov.si](mailto:lucija.srebernjak@gov.si).

### **9. Opozorilo**

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

### **10. Objava obvestila 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 Ministrstva za javno upravo je objavljeno na spletni strani:

<https://www.gov.si/teme/stvarno-premozenje-drzave/>.

**na podlagi pooblastila št. 1004-113/2015/90 z dne 19. 10. 2022**

**Maja Pogačar**

**generalna direktorica**

**Direktorata za stvarno premoženje**

---

<sup>1</sup> Vse zainteresirane ponudnike opozarjamo na spremenjeno poslovanje Pošte Slovenije d.o.o. od 1. 7. 2021 dalje. Vse podrobnejše informacije so dostopne na naslednji povezavi: <https://www.posta.si/o-nas/novice/posta-slovenije-s-1-julijem-uvaja-locevanje-posiljk-korespondence-na-prednostne-in-neprednostne>

