



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

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

Številka: 477-139/2013-MPJU/265
Datum: 16. 3. 2026

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, skladno z 52. 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 NEPREMIČNIN, PARC. ŠT. 394 IN 395, OBE K.O. 18-KRPLIVNIK
V DELEŽU DO 1/2
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 sta nepremičnini:

parc. št.	katastrska občina	ID znak	izmera (do celote)	delež
394	18-Krplivnik	parcela 18 394	767,00 m ²	1/2
395	18-Krplivnik	parcela 18 395	1.423,00 m ²	1/2

Predmet prodaje je solastniški delež do 1/2 v lasti Republike Slovenije na parc. št. 394 in 395, obe k.o. 18-Krplivnik. Nepremičnini sta po namenski rabi stavbni zemljišči.

Nepremičnina, parc. št. 394 k.o. 18-Krplivnik v naravi predstavlja stanovanjsko stavbo na naslovu Krplivnik 13, Hodoš (ID znak: stavba 18 59). Iz podatkov GURS je razvidno, da je bil objekt z ID znakom: stavba 18 59 zgrajen leta 1956. Objekt je etažnosti P + podstrešje ter je grajen klasično masivno. Finalna obdelava je skoraj v celoti dotrajana. Temelji so pasovni, zidovi so opečni, vmesne plošče so lesene, tramovne. Ostrešje objekta je leseno tramovno, streha je simetrična dvokapnica, kritina pa je opečna, na več mestih zamaka. Objekt je brez žlebov. Okna so lesena, zastekljena z navadnim steklom in dotrajana. Fasada ni izvedena. Izvedena je električna instalacija, vodovodne instalacije ni, prav tako ne kanalizacije in centralne kurjave. Objekt je prazen, slabo vzdrževan, v slabem fizičnem stanju.

Nepremičnina, parc. št. 395 k.o. 18-Krplivnik v naravi predstavlja pozidano stavbno zemljišče, na katerem stoji nestanovanjski objekt, ki je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1973 (ID znak: stavba 18 61). Objekt je klasično masivno grajen, namenjen hlevom in spravilu pridelka. Finalna obdelava je skoraj v celoti dotrajana. Ostrešje objekta je leseno tramovno, streha simetrična dvokapnica, kritina opečna. Objekt je brez instalacij. Objekt v zadnjih letih ni bil v uporabi in je dotrajan.

Z gradbenim in uporabnim dovoljenjem za navedena objekta ne razpolagamo.

Objekta z ID znakoma 59 in 61 sta opuščena, dotrajana in neprimerna za uporabo, zato zanju energetski izkaznici v skladu s peto alinejo šestega odstavka 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št.158/20) nista bili pridobljeni.

Solastniški deleži ostalih solastnikov na predmetni nepremičnini NISO predmet te prodaje.

Solastniki nepremičnine imajo na podlagi 3. odstavka 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) pri prodaji solastniškega deleža v lasti države predkupno pravico. V kolikor predkupno pravico hkrati uveljavlja več solastnikov, lahko vsak od njih uveljavlja predkupno pravico v sorazmerju s svojim idealnim deležem.

Parc. št. 394 in 395, obe k.o. 18-Krplivnik ležita na zavarovanem območju Krajinskega parka Goričko (ID 2913), ki je zavarovano na podlagi Uredbe o Krajinskem parku Goričko (Uradni list RS, št. 101/2003, 46/2014, 39/2025). V skladu z določbo 87. člena v povezavi s 86. členom Zakona o ohranjanju narave (Uradni list RS, št. 56/1999, 31/2000 - popr., 110/2002 - ZGO-1, 119/2002, 41/2004, 61/2006 - ZDru-1, 32/2008 - odl. US, 8/2010 - ZSKZ-B, 46/2014, 21/2018 - ZNOrg, 31/2018, 61/2020 - ZIUZEOP-A, 82/2020, 3/2022 - ZDeb, 105/2022 - ZZNŠPP, 18/2023 - ZDU-10, 131/2023 - ZORZFS, 97/2025), bo moral kupec po sklenitvi prodajne pogodbe pri pristojni upravni enoti vložiti vlogo za izdajo soglasja k pridobitvi lastninske pravice

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 solastniški delež v lasti Republike Slovenije na nepremičninah, parc. št. 394 in 395, obe k.o. 18-Krplivnik znaša **4.900,00 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-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 prispelo več ponudb, se bodo organizirala dodatna pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno pod pogojem, da solastniki ne bodo uveljavljali predkupne pravice.

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.

Nepremičnini bosta prodani po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalka ne jamči za izmere površin, niti za njun 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 477-139/2013-MPJU – 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 13. 4. 2026 do 15.00 ure**¹.

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 postopkom prodaje se obrnite na Lucijo Srebernjak, telefon 01 478 16 60, e-pošta: lucija.srebernjak@gov.si.

Ogled nepremičnin je mogoč na podlagi predhodne najave na telefon: 01 478 1660.

9. Opozorilo

Predstojnik upravljavca ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca za to pooblasti, lahko ustavi postopek prodaje do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo le stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

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/assets/ministrstva/MJU/DSP/Sistemske-urejanje/OBVESTILO_ravnanje_s_stvarnim_premozenjem-1.pdf

mag. Franc Props
minister

¹ 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>

