



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

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

Številka: 477-323/2018-3130-38
Datum: 13. 4. 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. 36/4, *367 IN *693, VSE K.O. 1073-TRNOVLJE V DELEŽU DO 2/24
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 so nepremičnine:

parc. št.	katastrska občina	ID znak	izmera (do celote)	delež
36/4	1073-Trnovlje	parcela 1073 36/4	1207,00 m ²	2/24
*367	1073-Trnovlje	parcela 1073 *367	222,00 m ²	2/24
*693	1073-Trnovlje	parcela 1073 *693	78,00 m ²	2/24

Predmet prodaje so nepremičnine, parc. št. 36/4, *367 in *693, vse k.o. 1073-Trnovlje, ki so v lasti Republike Slovenije v deležu do 2/24. Nepremičnine se nahajajo naselju Trnovlje pri Celju na območju Mestne občine Celje. Po namenski rabi gre za stavbna zemljišča. Dostop do nepremičnin je mogoč po asfaltirani kategorizirani občinski javni cesti.

Nepremičnina, parc. št. *367 k.o. 1073-Trnovlje v naravi predstavlja pozidano zemljišče, na katerem stoji stanovanjski objekt - kmečka hiša z gospodarskim poslopjem (ID 749), na naslovu Kmečka pot 12, Trnovlje pri Celju, ki je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1900 in katerega neto tlorisna površina po podatkih GURS znaša 149,4 m², uporabna površina pa 57,2 m². Objekt je v celoti dotrajan. Na nekaj mestih na vzhodni fasadni strani so strižne razpoke. Stavba je v celoti v slabem fizičnem stanju. Objekt je priključen na kanalizacijsko in električno omrežje. Na objektu je potrebno urediti priključek na javno vodovodno omrežje.

Nepremičnina, parc. št. *693 k.o. 1073-Trnovlje v naravi predstavlja zemljišče pod objektom – pomožnim kmetijskim objektom – kozolcem (ID 748), ki je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1900 in katerega neto tlorisna in uporabna površina znašata 57m². Objekt je dotrajan.

Z gradbenim in uporabnim dovoljenjem za navedena objekta ne razpolagamo. Gre za zasedene nepremičnine.

Skladno s peto alinejo šeste točke 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) za stanovanjski del objekta ni bila pridobljena energetska izkaznica, saj gre za dotrajan objekt, na nekaj mestih na vzhodni fasadni steni so vidne strižne razpoke. Stavba je v celoti v slabem fizičnem stanju, posledično pa izračun energijskih kazalnikov ni mogoč.

Nepremičnine so ZK urejene. Pri parc. št. *693 in 36/4, obe k.o. 1073-Trnovlje je v zemljiški knjigi vpisana stvarna služnost izgradnje in obratovanja električnega daljnovođa. Nepremičnine so proste ostalih bremen.

Solastniški deleži ostalih solastnikov NISO predmet prodaje.

Solastniki nepremičnin 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. Če predkupno pravico uveljavlja hkrati več solastnikov, lahko vsak od njih uveljavlja predkupno pravico v sorazmerju s svojim idealnim deležem.

Nepremičnine na podlagi 199. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) in Odloka o predkupni pravici Mestne občine Celje (Uradni list št. 45/2003) ležijo na območju predkupne pravice Mestne občine Celje.

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnin 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 nepremičnine, parc. št. 36/4, *367 in *693 vse k.o. 1073-Trnovlje v deležu do 2/24 znaša **7.250,00 EUR**. Ponudba se lahko odda le za vse navedene nepremičnine skupaj.

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 noben od solastnikov ne bo uveljavljal 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.

Nepremičnine bodo prodane po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalka ne jamči za izmere površin, niti za njihov 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 477-323/2018-3130 – 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 12. 5. 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/Sistemsko-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>

