



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

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

Številka: 477-77/2012-MPJU-46
Datum: 28. 1. 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 NEPREMIČNINE, PARC. ŠT. 4882 K.O. 2619-SOČERGA V DELEŽU DO 1/10 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 nepremičnina:

parc. št.	katastrska občina	ID znak	izmera (do celote)	delež
4882	2619-Sočerga	parcela 2619 4882	248,00 m ²	1/10

Predmet prodaje je nepremičnina, parc. št. 4882 k.o. 2619-Sočerga v deležu do 1/10, ki se nahaja na območju Mestne občine Koper. Po namenski rabi gre za stavbno zemljišče. Na zemljišču stojita dva objekta in sicer:

1. pomožni kmetijski objekt z naslovom Pisari 3, Koper in ID št. 182 – ki je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1900 in katerega neto tlorisna površina dela stavbe znaša 86,4 m². Objekt je nevzdrževan, zapuščen in dotrajan.
2. stanovanjski objekt z naslovom Pisari 4 in ID št. 188 – ki je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1900 in katerega neto tlorisna površina dela 1 znaša 63 m², neto tlorisna površina dela 2 pa prav tako 63 m². Objekt je nevzdrževan, zapuščen, neprimeren za bivanje.

Oba objekta sta brez večje gradbene vrednosti, dotrajana in zapuščena, zato zanju energetske izkaznici v skladu s peto alinejo šestega odstavka 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) nista bili pridobljeni.

Dostop do nepremičnine je zagotovljen po zemljiščih s statusom javnega dobra.

Nepremičnina je ZK urejena in bremen prosta.

Solastniški deleži ostalih solastnikov NISO predmet prodaje.

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 Mestne občine 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, parc. št. 4882 k.o. 2619-Sočerga znaša **1.440,00 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 noben od predkupnih upravičencev 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.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalka 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 477-77/2012-MPJU – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 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 25. 2. 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 nepremičnine je mogoč na podlagi predhodne najave na telefon: 01 478 1660.

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/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>

