



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO

Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

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

Številka: 4782-6/2025-3130-22
Datum: 26. 5. 2025

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 PARC. ŠT. *64 IN PARC. ŠT. 368/5, OBE K. O. 387-KICAR TER PRI OBEH V DELEŽU DO 103/5000, 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 naslednje nepremično premoženje:

parc. št.	katastrska občina	ID znak	Izmera po GURS do celote	Delež RS, ki je predmet prodaje
*64	387-Kicar	parcela 387 *64	122,00 m2	103/5000
368/5	387-Kicar	parcela 387 368/5	1.001,00 m2	103/5000

Nepremičnini, ki se prodajata skupaj, ko celota, se nahajata na območju Mestne občine Ptuj, v naravi predstavljata funkcionalno povezano celoto, pri čemer po podatkih GURS na parc. št. *64 stoji stavba z id. št. stavbe 698, del 1, po podatkih GURS v izmeri 100,00 m2, dejansko v izmeri 45,00 m2 – stanovanje v enostanovanjski stavbi z naslovom Kicar 56, Ptuj, ki je bila zgrajena leta 1939. Objekt je v slabem stanju, dotrajan potreben temeljite obnove ali rušitve. Nepremičnini se nahajata tik ob lokalni cesti. Po namenski rabi je parc. št. *64 stavbno zemljišče, parc. št. 368/5 pa delno stavbno, delno kmetijsko zemljišče.

Skladno s šestim odstavkom 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (Uradni list RS, št. 158/20) energetska izkaznica ni pridobljena, saj stanovanjska stavba zaradi slabega dejanskega stanja ni primerna za bivanje oziroma za uporabo.

Solastniška deleža Republike Slovenije, ki sta predmet prodaje, sta ZK urejena in bremen prosta, nahajata se na območju predkupne pravice Mestne občine Ptuj.

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

Ker je parc. št. 368/5, k. o. 387-Kicar po namenski rabi delno kmetijsko in delno stavbno zemljišče, bo potrebno po izvedenem postopku prodaje po določilih ZSPDSLS-1 ter v kolikor občina ne bo uveljavljala predkupne pravice po šestem odstavku 201. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23-ZDU-1O, 78/23-ZUNPEOVE, 95/23-ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) izvesti še postopek prodaje skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 –

uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE; v nadaljevanju ZKZ).

3. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnega premoženja 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 nepremično premoženje, parc. št. *64 in parc. št. 368/52, obe k. o. 387-Kicar ter pri obeh v deležu do 103/5000, ki se prodajata skupaj, kot celota **mora biti najmanj 711,00 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 prispelo več ponudb, se bodo organizirala dodatna pisna pogajanja o ceni in o morebitnih drugih pogojih pravnega posla.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno, v kolikor občina, drugi solastnik ne bo uveljavljal zakonite 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.

Nepremično premoženje bo prodano 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 4782-6/2025-3130 – 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 19. 6. 2025 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 Marija Petek, telefon 01 478 83 34, e-pošta: marija.petek@gov.si.

Ogled nepremičnine je mogoč na podlagi predhodne najave na telefon: 01 478 8334.

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-posilk-korespondence-na-prednostne-in-neprednostne>





Pogled : stanovanjska hiša, Kicar 56, 2250 Ptuj



Pogled : parc. št. 368/5



Pogled : stanovanjska hiša



Pogled : vhod



Pogled : hodnik



Pogled : soba



Pogled : jedilnica



Pogled : kuhinja



Pogled : soba



Pogled : strop dotrajan





Pogled : stene dotrajane vlažne razpokane



Pogled : okna dotrajana