



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

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

Številka: 477-225/2020-3130-83
Datum: 11. 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 in 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 O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE
ZA PRODAJO NEPREMIČNINE Z ID ZNAKOM: parcela 665 1846,
do solastniškega deleža 135459/400000**

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 in šifra katastrske občine	ID ZNAK	Izmera celotnega zemljišča	namenska prostora raba	delež
1846	Ruše (665)	parcela 665 1846, na kateri stoji stavba št. 685	1388 m ²	del: S - območja stavbnih zemljišč: območja stanovanj in del: K1: območja kmetijskih zemljišč: najboljša kmetijska zemljišča	135459/400000

Republika Slovenija je zemljiškoknjižna lastnica, Ministrstvo za javno upravo pa upravljavec parc. št. 1846, k. o. Ruše do solastniškega deleža 135459/400000 (ID 3223474). Skupaj je nepremičnina v lasti sedmih solastnikov. Deleži preostalih šestih solastnikov, niso predmet te prodaje.

Nepremičnina, ki je predmet prodaje je zemljiškoknjižno urejena in bremen prosta.

Po podatkih katastra nepremičnin na zemljišču parc. št. 1846, k. o. Ruše stoji stavba št. 685 z enim delom stavbe, z dejansko rabo - stanovanje v enostanovanjski hiši, z naslovom Glazerjeva ulica 2, Ruše, leto izgradnje 1800, neto tlorisna površina dela stavbe 170,5 m², uporabna površina 61 m². Stavba je v fazi samo rušitve ter je fizično in funkcionalno zastarana.

Na skrajnem južnem robu zemljišča, ki je predmet prodaje, leži del gospodarske javne infrastrukture – vodovod/črpališče (identifikator GJI 18350891). Pravno formalno razmerje med solastniki zemljišča in lastnikom objekta GJI ni urejeno.

Na nepremični obstoji zakonita predkupna pravica Občine Ruše, saj se le-ta nahaja na območju predkupne pravice občine, opredeljenim z Odlokom o predkupni pravici na območju Občine Ruše (objavljenem v MUV št. 9/06, spremembe in dopolnitve, objavljene v MUV št. 31/06, 5/08, 12/10 ter v Uradnem glasilu slovenskih občin št. 46/15 in 4/19).

Na nepremičnini obstoji tudi predkupna pravica na podlagi 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20), in sicer vseh preostalih solastnikov nepremičnine, ki je predmet prodaje.

Na podlagi 5. alineje šestega odstavka 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE), ki določa, da energetske izkaznice za stavbo ali njen posamezni del ni treba predložiti pri prodaji nevzdrževanih, zapuščenih in dotrajanih stavb, ki se štejejo za neprimerne za uporabo ali bivanje, zanje pa izračun energijskih kazalnikov ni mogoč, energetska izkaznica ni izdelana.

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

Najnižja ponudbena cena za nepremičnino parc. št. 1846, k. o. 665 Ruše, skupaj s stavbo, do solastniškega deleža 135459/400000, znaša **19.500,00 EUR**.

Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 2% davek na promet nepremičnin.

Merilo za izbor najugodnejše ponudbe je najvišja ponudbena cena.

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 na transakcijski račun SI56 0110 0630 0109 972. Točni podatki o sklicu bodo navedeni v prodajni pogodbi.

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 drugih pogojih pravnega posla.

Namenska raba prostora parc. št. 1846, k. o. 665 Ruše je v delu območja stavbnih zemljišč in v delu območja kmetijskih zemljišč, zato je treba izvesti še postopek prodaje skladno z določili veljavnega Zakona o kmetijskih zemljiščih.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno ob pogoju, da:

- predkupni upravičenci, ne bodo uveljavljali predkupne pravice in
- da bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno uspešen tudi v postopku prodaje po določilih veljavnega Zakona o kmetijskih zemljiščih.

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.

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 477-225/2020-3130 – 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 in
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 **7. 4. 2026 do 15:00 ure.**¹ **Ponudbe, predložene po izteku roka, bodo izločene iz postopka.**

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 kontaktno osebo Metko Smrdel, telefonska številka: 01/ 478 16 67, e-naslov: metka.smrdel@gov.si. Ogled predmeta prodaje je možen izključno po predhodni najavi na telefonski številki: 01/ 478 16 67 ali e- naslovu: metka.smrdel@gov.si, najkasneje do 25. 3. 2026.

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.

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>

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 za javno upravo
--	--