



Številka: 477-225/2020/25

Datum: 3. 5. 2021

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 – 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. 1846, k. o. 665 Ruše 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	ID ZNAK	Izmera celotnega zemljišča	namenska raba	delež
1846	Ruše	parcela 665 1846, na kateri stojita stavbi št. 685 in 686	1388 m <sup>2</sup>	stavbno zemljišče (97,47%), kmetijsko zemljišče (2,53%)	135459/400000

Republika Slovenija je zemljiškoknjižna lastnica parc. št. 1846, k. o. Ruše do solastniškega deleža 135459/400000. Skupaj je nepremičnina v lasti sedmih solastnikov. Deleži preostalih šestih solastnikov, niso predmet te prodaje.

Na zemljišču parc. št. 1846, k. o. Ruše stojita dve stavbi. Stavba št. 685 ima po podatkih GURS 1 del stavbe z dejansko rabo - stanovanje v enostanovanjski hiši, z naslovom Glazerjeva ulica 2, Ruše, leto izgradnje 1800, površina dela stavbe 170,5 m<sup>2</sup>. Stavba št. 686 ima po podatkih GURS 1 del stavbe z dejansko rabo – nestavba, nosilna konstrukcija - les, površina dela stavbe 8m<sup>2</sup>. Obe stavbi sta v fazi samo rušitve ter sta fizično in funkcionalno zastarani.

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 še ni urejeno.

V zvezi s predmetno nepremičnino je vsem solastnikom izdana tudi inšpekcijska odločba številka 06182-1458/2020-12 Inšpektorata RS za okolje in prostor, Območne enote Maribor z dne 26. 10. 2020 v zvezi z ugotovljenim obstojem odpadkov – azbestne kritine na sami lokaciji.

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 šestih solastnikov nepremičnine, ki je predmet prodaje.

Skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) se domneva, da imajo objekti, zgrajeni pred 1. 1. 1968, gradbeno dovoljenje. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi Upravna enota potrdila citirano pravno domnevo za objekt št. 685, stoječ na parc. št. 1846, k. o. 665, še ni bila vložena.

### **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 stavbama, do solastniškega deleža 135459/400000 znaša **12.000,00 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.

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.

Namenska raba parc. št. 1846, k. o. 665 Ruše je stavbno zemljišče, in sicer v 97,47 %, kmetijsko zemljišče pa v 2,53%, zaradi česar je treba izvesti še postopek prodaje skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih.

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

- predkupni upravičenec, Občina Ruše, ne bo uveljavljala predkupne pravice in
- da bo ponudnik, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno uspešen tudi v postopku prodaje po določilih 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.

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.

Ponudnik mora **najkasneje do 26. 5. 2021** s priporočeno pošiljko na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, z nazivom zadeve »ponudba v zadevi 477-225/2020 – NE ODPIRAJ« poslati:

1. izpolnjen in lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave ter
2. kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – velja za fizične osebe in s. p.-je.

Šteje se, da je prijava pravočasna, če je oddana na pošto priporočeno, in prispe na naslov organizatorja najkasneje do 26. 5. 2021 do 15:00 ure. Ponudbe, predložene po izteku roka 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 Metka Smrdel, telefon 01/ 478 16 67, e-pošta: metka.smrdel@gov.si. Ogled predmeta prodaje je možen izključno po predhodni najavi.

## **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](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Sistemsko-urejanje/OBVESTILO_ravnanje_s_stvarnim_premozenjem-1.pdf)

	Po pooblastilu št. 1004-113/2015/45 z dne 7. 4. 2020 Maja Pogačar generalna direktorica Direktorata za stvarno premoženje
--	--

