



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

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

Številka: 477-225/2020/44
Datum: 19. 8. 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 ²	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 m². Stavba št. 686 ima po podatkih GURS 1 del stavbe z dejansko rabo – nestavba, nosilna konstrukcija - les, površina dela stavbe 8m². 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 in Sklep o dovolitvi izvršbe št. 06182-1458/2020-18 z dne 3. 6. 2021 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 **10.500,00 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.

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 15. 9. 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 15. 9. 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 prijavi.

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

	na podlagi pooblastila št. 1004-113/2015/64 z dne 15. 4. 2021 Maja Pogačar generalna direktorica Direktorata za stvarno premoženje
--	--

