

Ministrstvo za javno upravo

EVALVACIJA UKREPA IZ ENOTNE ZBIRKE UKREPOV

Centralna evidenca nepremičnin

Januar, 2026

Oblikovno pripravil:	Ministrstvo za javno upravo
Datum kreiranja:	December 2025
Status dokumenta:	Končno poročilo
Nosilec ukrepa:	Ministrstvo za javno upravo

Opis sprememb

Vzpostavljen je bil informacijski sistem Gospodar (IS Gospodar) kot centralna evidenca nepremičnin Republike Slovenije, skladno z zakonsko zahtevo iz Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. [11/18](#), [79/18](#) in [78/23](#) – ZORR). IS Gospodar je nadomestil zastarelo evidenco CEN2 in omogoča:

- evidenco atributnih in grafičnih podatkov o nepremičninah v lasti in uporabi države (z določenimi izjemami),
- usklajenost podatkov z matičnimi registri,
- večjo preglednost nad nepremičninami in stroški,
- elektronsko načrtovanje razpolaganja z nepremičninami ter evidentiranje osnovnih podatkov o investicijah.

Migracija podatkov iz CEN2 je bila izvedena aprila 2022, nato pa se podatki sproti osvežujejo in dopolnjujejo. Sistem omogoča sodobno tehnološko podporo za učinkovito, gospodarno upravljanje državnih nepremičnin in prilagajanje zakonodajnim spremembam.

Zakonodaja, ki jo je bilo potrebno spremeniti

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. [11/18](#), [79/18](#) in [78/23](#) – ZORR; ZSPDSLS-1) – zahteva vzpostavitev centralne evidence nepremičnin

Bistvo administrativne razbremenitve

- Centralizacija podatkov nepremičnin v lasti in uporabi države
- Večja preglednost in dostopnost podatkov
- Usklajenost podatkov z drugimi matičnimi evidencami in registri
- Podpora načrtovanju razpolaganja in investicij

Na koga sprememba vpliva

- Državne in druge organe, ki upravljajo nepremičnine (upravljavci nepremičnin)
- Organe, ki načrtujejo in izvajajo investicije in razpolagajo z nepremičninami
- Posredno javnost (večja transparentnost)

Skupni učinki

Natančne finančne ocene prihranka še ni mogoče podati, vendar se pričakuje dolgoročna optimizacija stroškov upravljanja nepremičnin in zmanjšanje napak zaradi nepopolnih evidenc. Kvantitativni učinki se kažejo v povečanju števila evidentiranih nepremičnin:

- Parcele: iz 57.900 (CEN2) na 61.228 (IS Gospodar), v novembru 2025 60.851
- Stavbe in deli stavb: iz 9.540 na 10.364, v novembru 2025 10.564
- Kompleksi: iz 4.212 na 4.272, v novembru 2025 4.530