

Naročnik: Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16 in Zakona o državnem odvetništvu (Uradni list RS, št. 23/17) objavlja:

JAVNO DRAŽBO PRODAJE NEPREMIČNIN

I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNIH DRAŽB:

Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana.

Postopek javne dražbe vodi Komisija Ministrstva za obrambo RS za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem – pristojna komisija.

II. OPIS PREDMETOV PRODAJE:

A STANOVANJA

1. Trisobno (nezasedeno) stanovanje na naslovu Knafljev trg 3, Ribnica, št. 16 v IV. nad. v izmeri 81,2 m² (po podatkih Gurs) s kletjo stoječe na parc. št. 119/36, št. stavbe 443, št. posameznega dela 31, celotna ID št. 1625-443-31, k.o. 1625 Ribnica, letnik 1978, Tablica MO 20474. Za stanovanje je izdelana EI E 146 kWh/m²a.

- a. Ogled stanovanja: 12. 04. 2018 od 11.00 do 13.00 ure
- b. Izklicna cena : 69.000,00

2. Dvosobno (nezasedeno) stanovanje na naslovu, Ulica Moša Pijade 8, Črnomelj, št. 26 v IV. nad., v izmeri 66,2 m² (po podatkih Gurs) s kletjo stoječe na parc. št. 927/22 in 954/3, k.o. 1535 - Črnomelj, št. stavbe 10, št. posameznega dela 26, celotna ID št. 1535-10-26, letnik 1989, Tablica MO 21473. Za stanovanje je izdelana EI D 84 kWh/m²a. V stanovanju je električni tok odklopljen.

- a. Ogled stanovanja: Ogled stanovanja: 09. 04. 2018 od 8.00 do 11.00 ure in 11. 04. 2018 od 12.00 do 16.00 ure
- b. Izklicna cena : 48.000,00 eur.

B. GARAŽE

1. Garaža (zasedena) v izmeri 21 m², št.i s posameznim delom št. 11 na naslovu Robindvor 42, Dravograd, v stavbi št. 574 k.o. 829 Dravograd z ID znakom 829-574-11, locirano na parc. št. 958/10 Tablica MO 30180. Letnik 1979. EI ni potrebna (334. člen EZ-1).

- a. Nepremičnina je v najemu za nedoločen čas.
- b. V primeru, da obstoječi najemnik ne ponudi na javni dražbi zadnje najvišje cenei za nakup garaže, kupec, ki ni najemnik vstopi v obstoječe najemno razmerje med najemnikom in prodajalcem tako, da kupec postane najemodajalec pod enakimi pogoji iz obstoječega najemnega razmerja.
- c. Ogled garaže: 13. 04. 2018 od 08:00 do 09:00 ure
- d. Izklicna cena: 6.200,00 eur.

C. ZEMLJIŠČA, OBJEKTI in POSLOVNI PROSTORI

1. Prodaja nekdanje stražnice v Podljubelj, na naslovu Podljubelj 297, Tržič (v najemu), k.o. - 2141 Podljubelj, parc. št. 404/4 z ID znakom v celoti 2141-404/4-0 v izmeri 4.934 m² s stavbišči, stavba št. 2141-25 stražnica z neto tlorisne površine GURS 316 m², stavba št. 2141-769, plinska postaja brez štev. s tablico MO 12283 z neto tlorisne površine GURS 10 m² in športno igrišče brez št. ter koča št. 2141-767 v izmeri 53 m² ter stavba 2141-26 v izmeri 29,5 m². Za stavbo št. 25 je izdelana EI (Energetski razred G 446 kWh/m²a). Za ne-stanovanjsko stavbo št. 767 je povprečna raba energije primerljive stavbe 266 kWh/m²a. Za stavbe št. 769 in 26 EI ni potrebna (334. člen EZ-1).
 - a. Na predmetni parceli ne obstaja predkupna pravica Občine Tržič.
 - b. Podatki o območjih varovanj in omejitev: požarno ogroženi gozd, vodovarstveno območje, erozijsko območje, opozorilno območje-zahtevni zaščitni ukrepi, ekološko pomembno območje: Karavanke (ID 21300, Območje Natura; Karavanke SI3000285, kulturna dediščina; Podljubelj - Taborišče Ljubelj (EŠD:327), varovani pas telekomunikacije - kabelska kanalizacija
 - c. Nepremičnina je oddana v najem do odprodaje in se izprazni v 60 dneh po prodaji če ne gre za kupca, ki je najemnik.
 - d. Stražnica se prodaja neopremljena razen pod točko e, ko gre za opremo muzeja in ostane v stavbi.
 - e. Kupec nepremičnine je dolžan po dogovoru z uporabnikom del kletnih prostorov v stavbi št. 25, k.o. Podljubelj, nameniti za spominski prostor koncentracijskega taborišča Ljubelj (Mauthausen). – oprema muzeja,
 - f. Ogled 13. 04. 2018, od 10.00 - 11.00 ure, kontakt ga. Marija Soklič 01/471-2083 in ga. Šinigoj Marjeta tel 05/335-8164.
 - g. Izklicna cena 130.000,00 eur.
2. Nezaseden (opremljen) bivalno turistični objekt Goriški vrh 9, Dravograd, (v neto tlorisni površini 187 m²). Podatki: pozidano zemljišče, parc. št. 220/13 v izmeri 982 m² v k.o. 832 Goriški vrh, v zemljiški knjigi zapisano z ID znakom 832-220/13-0, v katastru stavb s stavbo št. 108, celotni ID znak 832-108-1, letnik 1983. Za stavbo št. 108 je izdelana EI (Energetski razred E).
 - a. Občina Dravograd ne bo uveljavljala zakonite predkupne pravice, izjava izhaja iz potrdila o namenski rabi št. 35000-0200/2014-25 z dne 24.11.2014.
 - b. Vrsta varovanega območja-Ekološko pomembno območje- Košenjak (IŠ 43500), Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/2004).
 - c. Kupec oz. bodoči lastnik se bo s prodajno pogodbo zavezal, da bo poskrbel za izbris hipotekarnih stvarnih služnosti na predmetni nepremičnini.
 - d. Ogled: možen po predhodni najavi, kontakt g. Novak št. 031/465-952.
 - e. Izklicna cena 40.000,00 eur.
3. Poslovni prostor »Križeva klet« v Mariboru, Meljska cesta 36, neto površine 346,30 m² (po Gurs) na parceli št. 422/4 in 422/31, k.o. 655 - Melje, št. stavbe 459, št. posameznega dela stavbe 12, celotni ID znak 655-459-12, letnik 1900. Za posamezni dal št. 12 izračun energijskih kazalnikov ni mogoč.
 - a. Ogled: Po predhodni najavi tel. št. 02/236 3815, Ivica Kolarić oz. Erlih Bojan tel. št. 02/449-1595,
 - b. Izklicna cena : 56.100,00 eur.
4. Poslovni prostor (brez opreme) v kleti na naslovu Ulica heroja Šaranoviča 27 v Mariboru, neto površine 937,30 m² (po Gurs) na parceli št. 422/3, k.o. 655 - Melje, št. stavbe 663, št. posameznega dela stavbe 1, celotni ID znak 655-663-1, letnik 1895. EI v izdelavi.
 - a. MO je podalo na MOM pobudo za izbris zaznambe odkupne pravice na prodajani nepremičnini.

- b. Ogled: Po predhodni najavi tel. št. 02/236 3815, Ivica Kolarić oz. Erlih Bojan tel. št. 02/449-1595,
- c. Izklicna cena : 180.000,00 eur.

- 5. Nezazidano stavbno zemljišče v Tacnu, k.o. 1751 – Tacen, parc. št. 373/4 površine 3.125 m². Zemljišče je vpisano v zemljiški knjigi pod ID znak 1751 373/4-0.
 - a. Mestna občina Ljubljana na zemljišču nima vzpostavljene zakonite predkupne pravice.
 - b. Omejitve: služnostna pravic dostopa, vkopa, vzdrževanja in upravljanja kablovoda EKK in SN KB v dolžini 750 m in širini 1m.
 - c. Omejitev: vzdrževanje v zemljo položene vodovodne alkatene cevi v dolžini 115m ob meji s parcelno št. 368, k.o. 1751 Tacen. Dostop na sosednji parceli števil. 367/2 in 368 poteka na vzhodnem koncu delno po parceli števil. 373/4. Vzrok postavitve dostopa je bil hudournik. Bodoči kupec se za nakupom zaveže nemoteno nadaljnjo uporabo omejitvenih pravic oz. vzpostaviti služnostno pravico.
 - d. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 041/397-954, kontakt Lesar Tone
 - e. Izklicna cena: 298.000,00 eur
- 6. Nezazidana stavbna zemljišča v Ljubljani parc. št. 888/3 z ID št. 1733-888/3-0 v izmeri 800m², parc. št. 882/5 z ID št. 1733-882/5-0 v izmeri 487 m² št. parc. št. 882/3 z ID št. 1733-882/3-0 v izmeri 775 m² vse v k.o. 1733 – Bizovik.
 - a. V primeru, da ima Mestna občina Ljubljana vzpostavljeno predkupno pravico, jo lahko le ta na poziv prodajalca po javni dražbi uveljavlja,,
 - b. Kupec sam ureja razmerja z obstoječimi uporabniki zemljišč (vrtičkarji);
 - c. Zemljišča nimajo urejenega dostopa.
 - d. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 041/397-954, kontakt Lesar Tone
 - e. Izklicna cena 213.000,00 eur.
- 7. Posest Lanišče predstavlja zemljišča - zelene rekreacijske površine v Škofljici, k.o. 1697 Lanišče. Zemljišče je v velikosti 15.362 m² in zajema parc. št. 2504/19 v izmeri 10.601 m² ID znak št. 1697-2504/19-0, parc. št. 2504/21 v izmeri 325 m² ID znak 1697-2504/21-0, parc. št. 2504/23 v izmeri 952 m² pod ID znak 1697-2504/23-0, parc. št. 2504/5 v izmeri 3.484 m² pod ID znak 1697-2504/5-0.
 - a. Občina Škofljica nima zakonite predkupne pravice.
 - b. Javna dražba z znanim kupcem bo končana šele po tem, ko bo celotna nepremičnina 30 dni objavljena na UE. Razlog navedenega izhaja iz potrdila o namenski rabi zemljišča, ki izkazuje, da je del, parc. št. v območju gozdov, ki pa se prodaja na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih in gozdovih. Delno pa gre za območje zelenih površin.
 - c. Vrsta varovanj oz. omejitev: varovalni pas avtoceste, območje varovanja naravne dediščine lokalnega pomena.
 - d. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 041/397-954, kontakt Lesar Tone).
 - e. Izklicna cena 30.200,00 eur.

III. OGLED NEPREMIČNIN:

Ogled stanovanj in poslovnih prostorov brez predhodne najave boste lahko opravili ob terminih določenih ob posamezni nepremičnini. Na terenu bo dosegljiv za, stanovanje v Ribnici g. Matjaž Drobež tel. 031/244-155, za stanovanje v Črnomlju Kočever Jože tel. št 068 177 714.

Glede vprašanj samega poteka javne dražbe smo dosegljivi na tel. št. 01/471-2213 oz. 01/471-2083 od 30. 03. 2018 - do 19. 04. 2018 med 8.00 –12.00 uro.

IV. POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE:

1. Nepremičnina se proda v celoti po sistemu videno kupljeno zato morebitne reklamacije ne bodo upoštevane. Predpisane davčne dajatve za nezazidana stavbna zemljišča DDV v višini 22%, 2% davek na promet nepremičnin za stanovanja in zazidana stavbna zemljišča, ki niso vštete v ceno, stroške notarskih storitev in vpis v zemljiško knjigo, plača kupec. Nepremičnina bo prodana najugodnejšemu dražitelju.

2. Kriteriji dvigovanja izklicne cene:

Dražitelji lahko dvigujejo izklicno ceno :

- od 1,00 EUR do 50.000,00 EUR za 200,00 EUR
- od 50.000,01 EUR do 70.000,00 EUR za 400,00 EUR
- od 70.000,01 EUR do 100.000, 00 EUR za 600,00 EUR
- od 100.000,01 EUR naprej za 1.000,00 EUR

3. Predvidena javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.

4. Sklenitve pogodbe:

Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku s katerim ga obvesti prodajalec iz razlogov, ki so na strani dražitelja ali ne plača kupnine kljub opominu, prodajalec zadrži njegovo kavcijo, kot tudi če se dražbe sam dražitelj oz. njegov pooblaščenec ne udeleži.

5. Višina kavcije:

Pred dražbo morajo dražitelji položiti kavcijo v višini 10% izklicne cene na transakcijski račun Ministrstva za obrambo RS: 01100-6370191114 sklic 11 19119-7141998-139000. Dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli se kavcija brez obresti vrne v roku 15 dni od zaključka javne dražbe, na njihov transakcijski račun.

6. Način in rok plačila kupnine:

Kupnina se plača v 30 dneh po prejetju računa, ki ga bo prodajalec izstavil kupcu takoj po sklenitvi pogodbe.

Kupnina se vplača na transakcijski račun Ministrstva za obrambo RS: 01100-6370191114 sklic 11 19119-7141998-139000. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Položena kavcija se všteje v kupnino.

7. Udeležba na javni dražbi in njeni pogoji:

Dražitelji se morajo najpozneje do 11.00 ure na dan javne dražbe osebno oglasiti na kraju javne dražbe oz na podlagi overjenega pooblastila druga oseba.

Javne dražbe se bodo lahko udeležili le tisti, ki bodo do 18. 04. 2018 do 12.00 ure na naslov naročnika: RS Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, predložili v zaprti ovojnici s pripisom »NE ODPIRAJ, 139. JAVNA DRAŽBA 19. 04. 2018« in s pripisom na hrbtni strani ovojnice ime in priimek in naslov dražitelja naslednjih dokumentov:

- a. Kopijo potrdila o plačani kavciji iz katere je zraven plačila razviden tudi predmet nakupa in priloženo celotno številko TRR računa za primer vračila kavcije;
- b. Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih staro največ 30 dni, (samo za pravne osebe, s.p.), tuj državljan mora priložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljane, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo overjeno pri notarju s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke);

- c. Dražitelji morajo pred dražbo predložiti potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokiranega TRR (velja le za pravne osebe in s.p. - tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe v kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo overjeno pri notarju s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokiranega TRR);
- d. Izpisek iz sodnega registra (samo za pravne osebe) oz. druge ustrezne evidence (s.p.), staro največ 30 dni,
- e. Morebitni pooblaščenca pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti originalno overjeno (notar ali Upravna enota) pooblastilo za udeležbo na javni dražbi,
- f. Kopijo osebne izkaznice, oz. potnega lista (fizične osebe, s.p. ter zastopniki in pooblaščenca pravnih oseb),
- g. Originalno podpisano pisno izjavo, da ponudnik sprejema razpisne pogoje,
- h. Potrdilo, da so iz naslova uporabe nepremičnine (zap. št. B1) (npr. najemnina oz. uporabnina, stroški upravnika...) poravnani (priloži le ponudnik, ki ima nepremičnino v najemu oz. uporabi).

Če ne bodo izpolnjeni zgoraj navedeni pogoji, ni mogoče pristopiti k draženju na javni dražbi.

Če ovojnica ne bo opremljena tako, kot je določeno, naročnik ne nosi odgovornosti za založitev le te.

8. Predložiti je potrebno tudi:

- a. Davčno številko oz. ID številko za DDV, EMŠO oziroma matično številko, morebiten e-naslov in telefonsko številko.

9. Izbira najugodnejšega dražitelja:

Izbir najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Z vplačilom kavcije sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi in razpisne pogoje dražbe.

- a. Če je dražitelj samo eden, je nepremičnina prodana za izklicno ceno;
- b. Izbrani dražitelj je tisti, ki ponudi najvišjo ceno;
- c. Če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo najvišjo ceno, nepremičnina ni prodana, če eden ne zviša cene.

10. Pravila javne dražbe:

Javna dražba se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti- ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16). Javno dražbo vodi pristojna komisija.

V skladu s 25. členom Zakona o državnem odvetništvu (Uradni list RS, št. 23/17) k sklenitvi pravnega posla nad 100.000,00 eur poda mnenje državno odvetništvo.

11. Ustavitev postopka:

Upravljavec ali pooblaščenca oseba lahko s soglasjem predstojnika, do sklenitve pravnega posla, postopek javne dražbe ustavi, pri čemer se dražiteljem povrne izkazane stroške.

V. DATUM, ČAS IN KRAJ JAVNE DRAŽBE:

Predvidena prodaja bo potekala 19. 04. 2018 ob 11. uri v prostorih Ministrstva za obrambo na naslovu Vojkova 55a v Avditoriju, 1000 Ljubljana.