

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. 11/18 in 79/18), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Zakonom 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 prodaje nepremičnin, ki so v upravljanju Ministrstva za obrambo, po metodi javne dražbe izvaja komisija v sestavi:

- Jasna Jelen, predsednica
- Aleš Klemenc, namestnik predsednice
- Mojca Geč Zvržina, članica
- Marija Soklič, članica
- Jasna Osolin, članica

II. OPIS PREDMETOV PRODAJE:

A. STANOVANJA

1. Dvosobno stanovanje v Ljubljani, (nezasedeno) na naslovu Ilirska ulica 5, št. stan. 8, v III. nad. s kletjo po podatkih GURS površina dela stavbe 64,1 m², uporabna površina 57,2 m², stoječe na parceli št. 3337, k.o. 1737 Tabor št. stavbe 661, del stavbe 8, celoten ID znak: del stavbe 1737-661-8 (ID 5689070), letnik 1948, tablica MORS 25737
 - a. Za stanovanje je izdelana EI, razred F 209 kWh/ m²a in velja do 22.02.2025.
 - b. Ogled stanovanja brez predhodne najave: 11. 5. 2022 od 11:00 do 13:00 ure in 20. 5. 2022 od 11:00 do 13:00 ure.
 - c. Kontaktna oseba **na dan ogleda** Romana Schauer Kopic, tel. šte. 01/471-2147.
 - d. Izklicna cena: 210.000,00 EUR

B. OBJEKTI IN ZEMLJIŠČA

1. Zemljišče v Postojni, parc. št. 1689/1, k.o. 2471 Kačja vas, ID znak: parcela 2471 1689/1 (ID 2365303), v izmeri 3.674 m², tablica MO102770.
 - a) Osnovna namenska raba zemljišč: I. območje stavbnih zemljišč, A- površine razpršene poselitve.
 - b) Območja varovanj in omejitev:
 - Natura 2000- Notranjski trikotnik SI3000232; Ekološko pomembna območja- Notranjski trikotnik 31300 in osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri, 80000
 - Življenjsko območje medveda, območje manjše naseljenosti ljudi znotraj osrednjega območja.
 - c) Na območju zemljišča je Odlok o predkupni pravici Občine Postojna (Uradni list RS, št. 51/04, 62/04, 54/05, 84/11), o njej se bo občina izrekla na sami javni ali po izvedeni javni dražbi v roku 15 dni v skladu s 191. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) Uradni list št. 61/17.
 - d) Ogled je možen samostojno ali po predhodni najavi: kontakt Jasna Jelen, tel. št. 01/471-2213.
 - e) Izklicna vrednost 65.100,00 EUR

2. Zemljišča v Občini Radovljica, parc. št. 829/2 v izmeri 476 m², v zemljiški knjigi vpisana pod ID znak 2153 829/2 (ID 1073426), tablica MO 101672 in parc. št. 830/7 v izmeri 344 m², v zemljiški knjigi vpisana pod ID znak 2153 830/7 (ID 3424874), tablica MO 101673, vse k.o. 2153 Otok.
 - a. Da sta parc. št. 829/2 in parc. št. 830/7, k.o. Otok po namenski rabi gospodarska infrastruktura - območje okolijske infrastrukture in podrobno za površine za odlaganje odpadkov.
 - b. Varovanja in omejitve: vplivno območje centra «DIRO»- deponija za ravnanje z nevarnimi odpadki, vplivno območje letališča ALC Lesce – območje B, varovalni pas kategorizirane občinske ceste-javne poti
 - c. Erozijsko območje: opozorilno območje-običajni zaščitni ukrepi
 - d. Na območju zemljišča je Odlok o predkupni pravici Občine Radovljica (DN-UO, št. 243/18), o njej se bo občina izrekla na sami javni ali po izvedeni javni dražbi v roku 15 dni v skladu s 191. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2), Uradni list RS št. 61/17.
 - e. Ogled je možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič ali 01/471-2213 Jasna Jelen.
 - f. Izklicna cena 9.200,00 EUR.
3. Zemljišče v občini Podvelka, parc. št. 40/3, k.o. 796 Zgornja Kapla, ID znak: parcela 796 40/3 (ID 4567119), v izmeri 400 m², tablica MO 106105.
 - a. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, (površina razpršene poselitve).
 - b. Nepremičnina nima urejene služnosti dostopa iz javnih površin..
 - c. Občina Podvelka z izdanim potrdilom o namenski rabi z dne 15.3.2021 ne uveljavlja predkupne pravice na podlagi Odloka o zakoniti predkupni pravici.
 - d. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič.
 - e. Izklicna cena 8.700,00 EUR.
4. Kompleks Zagon s pripadajočimi parcelami v Občini Postojna, parc. št. 1874/2, ID znak: parc. 2477 1874/2 (ID 1884565) v izmeri 13.523 m², tablica MO 102325, parc. št. 1878/1, ID znak: parc. 2477 1878/1 (ID 1045852) v izmeri 3.470 m², tablica MO 102326, parc. št. 1878/2 ID znak: parc. 2477 1878/2 (ID 3901314) v izmeri 2.323 m², tablica MO 102327, vse k.o. 2477 - Zagon.
 - a. Osnovna namenska raba zemljišč: I. Območja stavbnih zemljišč: Z - območja zelenih površin
 - b. Podrobnejša namenska raba: ZD-druge urejene zelene površine
 - c. Območje varovanj in omejitev: Natura 2000 (Nanuščica, SI3000126, SI 5000017), Ekološko pomembna območja (Nanuščica - porečje, 54500, Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri, 80000), Naravne vrednote (Pivka(EŠD: 2365)), Erozijska območja, Obrambno omejena in nadzorovana raba, življenjsko območje medveda (območje gostejše naseljenosti ljudi znotraj osrednjega območja, poplavna območja-velike (Razredi poplavne nevarnosti-velike)
 - d. Občina Postojna ima predkupno pravico na stavbnih zemljiščih z Odlokom o predkupni pravici Občine Postojna (Uradni list RS, št. 51/04, 62/04, 54/05, 84/11).
 - e. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, kontakt Marija Soklič ali Jasna Jelen 01/471-2213.
 - f. Izklicna cena 41.000,00 EUR

5. Zemljišče v občini Brežice, parc. št. 2050, ID znak: parcela 1310 2050 (ID 4301406) v izmeri 185 m² (Tablica MO101221) in parc. št. 2049 m² ID znak: parcela 1310 2049 (ID 1445949) v izmeri 319 m², vse k.o. 1310 Nova vas, (Tablica MO 101220).
 - a. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba –Gospodarske cone
 - b. Občina Brežice ne uveljavlja predkupne pravice
 - c. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič ali 01/471-2213 Jasna Jelen.
 - d. Izklicna cena 16.000,00 EUR
6. Zemljišče v občini Brežice parc. št. 2044, ID znak: parcela 1310 2044 (ID 428062) v izmeri 186 m² v deležu do ½ (Tablica MO 101218), k.o. 1310 Nova vas.
 - a. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba –Gospodarske cone
 - b. Občina Brežice ne uveljavlja predkupne pravice
 - c. Na zemljišču ima solastnik zakonito predkupno pravico (nepremičnina bo prodana, ko se predkupni upravičenec izreče o morebitnem nakupu
 - d. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič ali 01/471-2213 Jasna Jelen.
 - e. Izklicna cena 6.000,00 EUR
7. Zemljišče v občini Brežice parc. št. 2096/1, ID znak : parcela 1310 2096/1 (ID 2955786) v izmeri 4.584 m², (Tablica MO 107817) in parc. št. 2096/2, ID znak: parcela 1310 2096/2 (ID 2452143) v izmeri 90m² (Tablica MO 107818) vse k.o. 1310 Nova vas,
 - a. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba –Gospodarske cone
 - b. Občina Brežice ne uveljavlja predkupne pravice
 - c. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič ali 01/471-2213 Jasna Jelen.
 - d. Izklicna cena 125.000,00 EUR
8. Nekdanja vojaška stražnica v Občini Rogaševci na naslovu Fikšinci 22A, stoječi na parc. št. 298, ID znak: parcela 35-298 (ID 1540988) v izmeri 830 m² (tablica MO 110075) in parc. št. 299/2 ID znak: parcela 35-299/2 (ID 2517991) v izmeri 220 m² (tablica MO 110314) s stavbo 201, ID 35-201-1 (po podatkih GURS površina 271,9 m²), (tablica MO 10634) z gospodarskim poslopjem št. ID 35-202-1 (po podatkih GURS površina 7,8 m²), (tablica MO 10635) skupaj s parc. št. 281/2 ID znak: parcela 35-281/2 (ID 1981317) v izmeri 294 m², (tablica MO 110074), vse v k.o. 35 – Fikšinci.
 - a. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, Podrobna NR - površina podeželskega naselja.
 - b. Vrsta zavarovanega območja: Natura 200 (Goriško (SAC, SPA)) , Ekološko pomembo območje (Goričko), Zavarovano območje (Krajinski park Goričko), Erozijska območja (Opozorilno območje-zahtevni zaščitni ukrepi), Varovalni pas lokalne ceste6m merjenje od zunanjega roba cestnega telesa, Varovalni pas elektronske komunikacije, 3m-merjenje od osi voda, Varovalni pas-polizolirani elektroenergetski vod 0,4kV 1m, merjenje od osi voda.
 - c. UE Murska Sobota ja izdala odločbo, da se po njeni pravnomočnosti, po uradni dolžnosti izvede izbris zaznambe zaščitene kmetije v zemljiški knjigi zemljiškoknjžnega sodišča.
 - d. Občina Rogašovci z izdanim potrdilom o namenski rabi 478-1/2021-282 z dne 15.11.2021 izkazuje, da na zemljiških parcelah ne obstaja predkupne pravica občine.
 - e. Ogled **brez predhodne najave** dne 17.5. 2022 in 18. 5. 2022 od 10:00 do 11:00 ure
 - f. Kontaktna oseba na **dan ogleda** Bojan Erlih tel. 02/449-1595,
 - g. Izklicna cena 42.000,00 EUR.

III. OGLED NEPREMIČNIN

Ogled nepremičnin boste **brez predhodne najave** lahko opravili ob terminih, zapisanih ob posamezni nepremičnini.

Glede vprašanj poteka javne dražbe in morebitnih drugih informacij v zvezi z nepremičninami, ki so predmet te javne dražbe, smo dosegljivi:

- Jasna Jelen: tel. št. 01/471-2213 oz. glavna.pisarna@mors.si
- Marija Soklič: tel. št. 01/471-2083,
- Romana Schauer Kepic: tel. št. 01/471-2147.

IV. POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE:

1. Nepremičnina se proda v celoti po sistemu **videno kupljeno**, zato morebitne reklamacije kasneje ne bodo upoštevane. Predpisane davčne dajatve za nezazidana stavbna zemljišča DDV v višini 22% in 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. Sklenitev pogodbe:

Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku, o katerem ga obvesti prodajalec iz razlogov, ki so na strani dražitelja ali ne plača kupnine v roku 30 dni od izdaje računa prodajalca, prodajalec zadrži njegovo varščino. Varščino zadrži prodajalec tudi, če se dražbe ne udeleži sam dražitelj oz. njegov pooblaščenec.

Če kupnina ni plačana v roku **30 dni** od izdaje računa prodajalca, se šteje pogodba za razvezano po samem zakonu.

5. Višina varščine:

Pred dražbo morajo dražitelji položiti varščino v višini 10% izklicne cene na transakcijski račun Ministrstva za obrambo RS: **01100-6370191114 sklic 00 201000-260522**. Dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, se varščina brez obresti vrne najkasneje 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 izstavitvi računa, ki ga bo prodajalec izstavil kupcu takoj po sklenitvi pogodbe.

Kupnina se vplača na transakcijski račun Ministrstva za obrambo RS: **01100-6370191114 sklic 00 201000- 260522**. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Položena varščina se všteje v kupnino.

Nepremičnina preide v last kupca po plačilu celotne kupnine in ostalih stroškov. Zemljiškoknjižno dovolilo prodajalec izstavi po celotnem plačilu kupnine.

7. Udeležba na javni dražbi in njeni pogoji:

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

Javne dražbe se bodo lahko udeležili le tisti, ki bodo najpozneje **do 25. 05. 2022 do 12.00 ure** dostavili na sedež prodajalca RS Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, zaprto ovojnico z naslednjimi dokumenti:

- a) Kopijo potrdila o plačani varščini, iz katere je zraven plačila razviden tudi predmet nakupa in priložena celotna številka TRR računa za primer vračila varščine.
- 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 blokirane 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 blokirane 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 (priložen obrazec za fiz. oz. pravno osebo), da ponudnik sprejema razpisne pogoje.
- h) Podpisano soglasje (priložen obrazec za fiz. oz. pravno osebo), da se strinjate z obdelavo vaših osebnih podatkov v vseh postopkih predmetne javne dražbe.
- i) Podpisano izjavo (priložen obrazec za fiz. oz. pravno osebo), da niste cenilec nepremičnine, ki jo kupujete s strani upravljavca Ministrstva za obrambo - MO in član komisije za razpolaganje s stvarnim premoženjem MO, ter z njimi povezana oseba za kar se štejejo:
 - fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali s cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
 - fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oz. posvojitelja,
 - pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
 - druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave ostaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Ob pošiljanju pošte na ovojnici pripišite »**NE ODPIRAJ, 169. JAVNA DRAŽBA 26.05.2022**«, na hrbtni strani ovojnice pa pripišite **ime, priimek ter naslov dražitelja**.

V primeru fizične oddaje ponudb v glavni pisarni Ministrstva je le ta možna v času od 9.00 do 13.00 ure.

Če niso 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. Izbira najugodnejšega dražitelja:

Izbir najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Z vplačilom varščine 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 vsaj eden ne zviša cene.

9. 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. 11/18 in 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18). 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 šele po dražbi.

10. Priporočilo zaradi COVID-19:

Javne dražbe se lahko udeležijo le osebe, ki ne kažejo vidnih znakov prehladnih obolenj. Vsi udeleženci so dolžni upoštevati higienska navodila in priporočila za preprečevanje okužbe, ki povzroča COVID-19, ki **bodo veljala na dan izvedbe javne dražbe**, o čemer bodo prisotni na kraju samem še posebej opozorjeni (obvezno razkuževanje rok, upoštevanje higiene kašlja, obvezno nošenje zaščitne maske, upoštevanje minimalne socialne razdalje v skladu s sprejetimi navodili NIJZ,...) ter ostala obvezna navodila Nacionalnega inštituta za javno zdravje.

11. Ustavitev postopka:

Upravljavec ali pooblaščen oseba lahko s soglasjem predstojnika do sklenitve pravnega posla postopek javne dražbe ustavi, brez odškodninske odgovornosti.

V. DATUM, ČAS IN KRAJ JAVNE DRAŽBE:

Predvidena prodaja bo potekala **26.05 2022 ob 11. uri** v prostorih Ministrstva za obrambo, v Avditoriju na naslovu Vojkova cesta 55a, 1000 Ljubljana.

Mag. Matej Tonin
MINISTER