



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 86 24

F: 01 478 83 31

E: gp.mju@gov.si

www.mju.gov.si

Številka: 477-356/2012-MPJU/87

Datum: 22.8.2019

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE V OBČINI KOSTEL

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana. Nepremičnine so v solasti Republike Slovenije, Baucar Marije in Baucar Miklič Ane. Javna dražba se izvaja **za celoto** nepremičnin (1/1).

2. Predmet javne dražbe in izklicna cena

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

Katastrska občina	parc. št.	Izmera po GURS	št. stavbe	Izmera po GURS	Dejanska raba stavbe	Delež prodaje
1613 – Kuželj	*98/4	928 m ²	220	293 m ²	stanovanjska (Petrina 3)	1/1
1613 – Kuželj			222	247 m ²	gospodarski objekt	1/1
1613 – Kuželj			224	15 m ²	gospodarski objekt	1/1
1613 – Kuželj	2511/1	1408 m ²				1/1
1613 – Kuželj	2511/2	707 m ²				1/1
1613 – Kuželj	2511/3	12 m ²				1/1

Predmet prodaje je stanovanjska hiša na naslovu: Petrina 3, Kostel, z dvema pomožnima gospodarskima objektoma in pripadajočim funkcionalnim zemljiščem. Vsi objekti so fizično in funkcionalno zastarani ter potrebni temeljite prenove. Po podatkih GURS so bili objekti grajeni v letu 1831. Skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17) se domneva, da ima objekt, ki bil zgrajen pred 1.1.1968, gradbeno dovoljenje. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi UE potrdila zgoraj citirano pravno domnevo, še ni bila vložena.

Lokacija nepremičnine je v območju podeželskega naselja. Od servisnih in upravnih storitev je oddaljena cca 5 km. Lokacija ima vodovodno, kanalizacijsko in električno omrežje ter omogočen dostop do javnih prometnih površin. Možen je tudi priklop na omrežje elektronskih komunikacij.

Predmet prodaje so nepremičnine do celote (1/1). ZK stanje je urejeno ter bremen prosto.

Izklicna cena za nepremičnine s parc. št. *98/4, 2511/1, 2511/2 in 2511/3, vse k.o. 1613 – Kuželj je 65.000,00 €.

Varščina znaša 6.500,00 EUR

Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 2% davek na promet z nepremičninami.

3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 51/7 členom ZSPDSLS-1

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija Ministrstva za javno upravo v sestavi:

- Biserka Gorišek, podsekretarka – predsednica
- Lucija Srebernjak, podsekretarka – članica
- Marija Petek, podsekretarka – članica
- Vesna Kanjir, višja svetovalka – nadomestna članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil mag. Slavko BUNDERLA, sodni cenilec za gradbeništvo - nepremičnine.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 51/7 člen ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, 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 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan javne dražbe spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnin. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javne dražbe. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javne dražbe pa odstopi od sklenitve posla.

5. Najnižji znesek višanja

Najnižji znesek višanja je 1.000,00 €.

6. 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, varščina pa se zadrži kot pogodbeni kazen.

7. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo potekala na Ministrstvu za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana, v sejni sobi v IV. nadstropju, in sicer:

dne 19.9.2019, s pričetkom ob 10:00 uri.

8. Višina varščine

Varščina za predmet prodaje znaša 6.500,00 EUR.

Varščina mora biti **na računu** št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7200013-15341604, z navedbo namena nakazila: Javna dražba 477-356/2012-MPJU, **najkasneje do dne 16.9.2019 do 13:00 ure**.

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po opravljeni javni dražbi.

Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali pa se je bodo udeležili in ne bodo pripravljene kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni oz. ne bodo pristopili k dražbi, se varščina zadrži.

V primeru, da vplača varščino le en dražitelj in ta noče kupiti premoženja po izklicni ceni, se varščina zadrži.

Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

9. Podrobnejši pogoji javne dražbe in ogled predmetov javne dražbe

Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno oziroma enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je uspel tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en ponudnik. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en ponudnik ponudi ceno, ki je enaka izklicni ceni.

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javne dražbe se obrnite na Biserko Gorišek, e-pošta: biserka.gorisek@gov.si. Ogled predmeta prodaje **je možen izključno po predhodni najavi najkasneje do 11.9.2019 do 15:00 ure**.

10. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javne dražbe ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim dražiteljem, brez odškodninske odgovornosti.

11. Drugi pogoji za udeležbo na javni dražbi

- Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.
- Dražitelji pošljejo dokumentacijo z vsemi dokazili na e-naslov: gp.mju@gov.si do 24:00 ure ali priporočeno po pošti oz. osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »Dražba 477-356/2012-MPJU«, na vložišče Ministrstva za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, **najkasneje do 16.9.2019 do 15.00 ure**. Po sklepu komisije, ki vodi javno dražbo, je mogoče predložiti dokazila, razen potrdila o vplačani varščini, tudi na dan javne dražbe.

Dokumentacija dražiteljev iz prejšnje alineje mora vsebovati naslednja dokazila:

- Lastnoročno podpisano izjavo, ki je priloga tega povabila, da:
 - a) je seznanjen s predmetom in pogoji dražbe;
 - b) pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke in
 - c) v zadnjih šestih mesecih ni imel blokiranega TRR.
- Pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zastopnik.
- Dokazilo o plačani varščini za nepremičnino, ki jo dražijo.
- Kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – za fizične osebe in s.p.-je.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka.

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 izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

**Po pooblastilu št. 1004-156/2015/27:
Uroš KOROŠEC
Generalni direktor**

