



Številka: 477-24/2018/289  
Datum: 30.9.2021

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, skladno z 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju: ZSPDSL-1) in 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## 2. JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE Z ID ZNAKOM: DEL STAVBE 658-744-5 (stanovanje na naslovu Smetanova ulica 40, Maribor)

### 1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana.

### 2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

ID znak	stavba	del stavbe	izmera po GURS	naslov	katastrska občina	delež
Del stavbe 658-744-5	744	5	39,00 m <sup>2</sup>	Smetanova ulica 40, Maribor	658 – Koroška vrata	1/1

Nepremičnina z ID znakom: del stavbe 658-744-5, v naravi predstavlja 1-sobno stanovanje, ki se po podatkih GURS nahaja v 2. nadstropju večstanovanjskega objekta z naslovom Smetanova ulica 40, Maribor. **Stanovanje je nezasedeno.** Stanovanje obsega dnevni prostor, kuhinjo z jedilnico in kopalnico. Finalni tlak je izveden v kombinaciji lesenega poda prekritega s PVC oblogo in keramiko. Stanovanje je v prvotnem stanju, zapuščeno in potrebno adaptacije. Merilno mesto (dobava električne energije) je odklopljeno.

Večstanovanjski objekt št. 744, k.o. 658 – Koroška vrata, ki je delno obnovljen, je bil po podatkih GURS zgrajen leta 1920, zato se skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) domneva, da ima gradbeno dovoljenje, saj je bil zgrajen pred 1.1.1968. Zahteva za izdajo odločbe, s katero bi pristojna upravna enota potrdila zgoraj citirano pravno domnevo, še ni bila vložena.

Objekt je postavljen na pasovne temelje. Nosilna konstrukcija je masivna, zidana z opečnimi zidaki. Nad posameznimi nadstropji so izvedene armirano betonske stropne plošče. Obdelani so vsi zaključki, izvedeno je ustrezno odvajanje meteornih voda, ki se odvajajo preko ponikalnice. Temelji so iz betona in železobetona. Fasada večstanovanjskega objekta je v klasični izvedbi in je obnovljena. Streha stavbe, ki je bila obnovljena leta 2002, predstavlja dvokapnico z izvedenimi kleparskimi zaključki. Stanovanjski objekt ima vzpostavljen priklop na javno elektroinštalacije za razsvetljavo in električno moč in izvedena priklopa na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje.

Za nepremičnino z ID znakom: del stavbe 658-744-5, je bila pridobljena energetska izkaznica št. 2020-709-208-83995, ki velja do 27.12.2030, pri čemer je bilo ugotovljeno, da spada predmetno stanovanje v energetske razred D.

Nepremičnina je zemljiško knjižno urejena in bremen prosta.

**Izključna cena je 49.625,80 EUR.**  
**Varščina znaša 5.000,00 EUR.**

Na izklicano ceno najugodnejši dražitelj plača še 2% davek na promet z nepremičninami.

### **3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 50/7 členom ZSPDSLS-1**

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

- Metka Smrdel, podsekretarka – predsednica
- Erika Kranjc, višja svetovalka – članica
- Marija Petek, podsekretarka – članica
- Lucija Srebernjak, podsekretarka – 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 opravila Breda Zorko, mag. prava in managementa nepremičnin, sodna cenilka gradbene stroke in nepremičnin splošno.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 50/7 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 nesklenjeni 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 izvedbe javne dražbe spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem dražitelju, po prejemu nove izjave najugodnejšega dražitelja ter po potrebi preostalih sodelujočih.

### **4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe**

Prodaja nepremičnine po metodi javne dražbe. 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. Izklicna vrednost in najnižji znesek višanja**

Izklicna vrednost za nepremičnino z ID znakom: del stavbe 658-744-5, znaša **49.625,80 EUR**, pri čemer ta predstavlja znesek brez vključenega 2% davka na promet z nepremičninami, ki ga plača kupec.

Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

### **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 kazni.

### **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 28.10.2021, s pričetkom ob 10:00 uri.**

Če se javna dražba, zaradi izvajanja priporočil Vlade Republike Slovenije v zvezi s preprečevanjem širjenja COVID-19, ne bo mogla izvesti, bo organizator postopek ustavil in o tem pravočasno obvestil morebitne prijavitelje.

### **8. Višina varščine**

Varščina za predmet prodaje znaša: **5.000,00 EUR**.

Varščina mora biti na računu Republike Slovenije **najkasneje do dne 25.10.2021 do 24:00 ure**, kar pomeni, da je **potrebno plačilo izvesti najkasneje do dne 25.10.2021 do 13:00 ure**. Nakazilo se izvede na račun št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7200013-15341609, z navedbo namena nakazila: Javna dražba 477-24/2018.

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

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**

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Pri javni dražbi kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 50/7 člena ZSPDSLS-1.

Dražitelji pošljejo dokumentacijo z vsemi dokazili po pošti oziroma dokumentacijo prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »Javna dražba 477-24/2018 – NE ODPIRAJ«, **najkasneje do 26.10.2021 do 15:00 ure** na naslov: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana.

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:

- izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave,
- pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zastopnik,
- potrdilo o plačani varščini ter
- 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.

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.

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.

### **10. Ogled**

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javne dražbe se obrnite na Eriko Kranjc, telefon 01 478 87 87, e-pošta: erika.kranjc@gov.si. Ogleđ predmeta prodaje je možen izključno na podlagi predhodnega dogovora najkasneje do 20.10.2021 do 13:00 ure.

#### **11. Obvestilo 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\\_premoženjem-1.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Sistemsko-urejanje/OBVESTILO_ravnanje_s_stvarnim_premoženjem-1.pdf)

#### **12. Opozorilo**

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

Po pooblastilu št. 1004-113/2015/64 z dne 15. 4. 2021:

**Maja Pogačar**  
generalna direktorica

Direktorata za stvarno premoženje



