



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 87 87

F: 01 478 83 31

E: gp.mju@gov.si

www.mju.gov.si

Številka: 477-101/2012-MPJU/148

Datum: 24.9.2019

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 določbami Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe

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

2. Predmet javne dražbe in izklicna cena

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

parc. št.	katastrska občina	izmera v m ²	solastniški delež
1069/1	1457-Ždinja vas	3436	1/1

Nepremičnina v naravi predstavlja nepozidano zemljišče. Po namenski rabi gre v pretežni meri za stavbno zemljišče, manjši del nepremičnine pa leži v območju kmetijskih zemljišč, zaradi česar je potrebno izvesti še postopek prodaje skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih.

Nepremičnina je ZK urejena. V breme nepremičnine je vpisana neprava stvarna služnost v korist služnostnega upravičenca ELEKTRO LJUBLJANA d.d. in njegovih pravnih naslednikov.

Na nepremičnini ima Mestna občina Novo mesto zakonito predkupno pravico.

Izklicna cena je 56.500,00 EUR.

Varščina znaša 5.700,00 EUR.

Na izklicano ceno najugodnejši dražitelj plača še 22% davek na dodano vrednost.

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:

- Biserka Gorišek, podsekretarka – predsednica
- Lucija Srebernjak, podsekretarka – članica
- Marija Petek, podsekretarka – članica
- Erika Kranjc, 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 izvedenec za gradbeništvo – nepremičnine.

Dražitelji 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 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 nepremičnin. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javne dražbe, pod pogojem, da Mestna občina Novo mesto predkupne pravice ne bo uveljavljala. V kolikor Mestna občina Novo mesto predkupno pravico uveljavi, se varščina ponudniku vrne. V kolikor Mestna občina Novo mesto predkupne pravice ne bo uveljavljala in pogodba z najugodnejšim dražiteljem ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javne dražbe pa odstopi od sklenitve posla.

Najugodnejši dražitelj bo dolžan sodelovati tudi v postopku pred upravno enoto, skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih, ki bo izveden po izboru najugodnejšega dražitelja po predmetnem razpisu.

5. Izključna vrednost in najnižji znesek višanja

Izključna cena za nepremičnino, parc. št. 1069/1 k.o. 1457-Ždinja vas znaša 56.500,00 EUR, pri čemer ta predstavlja znesek brez vključenega 22% DDV, 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 pogodbena 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 17.10.2019, s pričetkom ob 10:00 uri.

8. Višina varščine

Varščina za predmet prodaje **znaša 5.700,00 EUR.**

Varščina mora biti na računu Republike Slovenije najkasneje do dne 14.10.2019 do 24:00 ure. Nakazilo se izvede na račun št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7221002-15341612, z navedbo namena nakazila: JD 477-101/2012-MPJU.

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.

Parcela 1069/1 k.o. 1457-Ždinja vas je deloma kmetijsko zemljišče, zaradi česar je potrebno izvesti še postopek prodaje skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih. Najugodnejši dražitelj je po izvedbi predmetnega postopka dolžan sprejeti ponudbo na upravni enoti.

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javne dražbe se obrnite na Lucijo Srebernjak, telefon 01 478 1660, e-pošta: lucija.srebernjak@gov.si. Ogled predmeta prodaje **je možen izključno po predhodni najavi**.

10. 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 15.10.2019 do 24:00 ure ali priporočeno po pošti oz. osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »Dražba 477-101/2012-MPJU«, na vložišče Ministrstva za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, najkasneje do 15.10.2019 do 15.00 ure.
- Če je dokumentacija oddana priporočeno po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je na naslov organizatorja dražbe prispela do 15.10.2019.
- 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 blokirane 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.

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:

http://www.mju.gov.si/si/delovna_podrocja/investicije_in_nepremicnine/stvarno_premozenje_drzave/

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. 1004-156/2015/27 z dne
10.10.2018:
Uroš Korošec
generalni direktor**

