



Številka: 4781-10/2023/6

Datum: 17. 2. 2023

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

**JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN Z ID ZNAKOM:  
parcela 2113 674/19 in parcela 2113 674/22, obe do celote (1/1) – v kompletu**

**1. Naziv in sedež organizatorja prodaje**

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

**2. Predmet prodaje**

Predmet prodaje sta naslednji nepremičnini, ki se prodajata v kompletu:

katastrska občina (šifra in naziv)	parc. št.	izmera po GURS	osnova namenska raba iz lokacijske informacije /podrobnejša namenska raba iz lokacijske informacije/ dejanska raba po GURS	delež RS
2113	674/19	73 m <sup>2</sup>	območje stavbnih zemljišč/SSc-Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi/nedoločena raba	1/1
2113	674/22	584 m <sup>2</sup>	območje stavbnih zemljišč/SSc-Stanovanjske površine, ki so namenjene bivanju s spremljajočimi dejavnostmi/nedoločena raba	1/1

Republika Slovenija je lastnica, Ministrstvo za javno upravo pa upravlja s predmetnima nepremičninama do celote (1/1). Nepremičnini sta zemljiškoknjižno urejeni.

Iz vpogleda v eZK izhaja, da sta pri obeh nepremičninah v zemljiški knjigi vpisani tudi dve zaznambi o prepovedi odtujitve in obremenitve (ID omejitve 19705412 in ID omejitve 21392965), obe v korist Republike Slovenije, obe v postopku izbrisa.

Pri nepremičnini z ID znakom parcela 2113 674/22, pa je v korist vsakokratnega lastnika predmetne nepremičnine v ZK:

- vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme na nepremičnini: katastrska občina 2113 ZALOG parcela 674/13 (ID 179944) - (v postopku izbrisa),
- vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme na nepremičnini: katastrska občina 2113 ZALOG parcela 702/4 (ID 3503317),
- vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme na nepremičnini: katastrska občina 2113 ZALOG parcela 699 (ID 2653110),
- vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme na nepremičnini: katastrska občina 2113 ZALOG parcela 674/24 (ID 2698829),
- vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme na nepremičnini: katastrska občina 2113 ZALOG parcela 700 (ID 5338942),

-vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme na nepremičnini: katastrska občina 2113 ZALOG parcela 674/13 (ID 179944) - (v postopku izbrisa),  
-vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme na nepremičnini: katastrska občina 2113 ZALOG parcela 674/13 (ID 179944) - (v postopku izbrisa) in  
-vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme na nepremičnini: katastrska občina 2113 ZALOG parcela 702/4 (ID 3503317).

Obe parceli sta urejeni (urejena parcela je tista, ki ima urejeno mejo in na podlagi urejene meje izračunano površino).

Na obeh nepremičninah obstoji zakonita predkupna pravica Občine Cerklje na Gorenjskem na podlagi Odloka o predkupni pravici Občine Cerklje na Gorenjskem (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 67/2020).

### **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,
- Lucija Srebernjak, sekretarka – članica,
- Domen Boškovič, višji svetovalec – član in
- Teja Lavrenčič Uršič, višja svetovalka – nadomestna članica.

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

Poročilo o oceni vrednosti predmetnih nepremičnin z dne 23. 1. 2023 je pripravila Barbara Klugler, sodna cenilka za gradbeništvo - nepremičnine.

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 nepremičnin 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. Izključna vrednost in najnižji znesek višanja**

Izklicna vrednost za nepremičnini, ki sta predmet prodaje, in se prodajata v kompletu, znaša **80.000,00 EUR**.

Najugodnejši dražitelj plača na ponujeno ceno še 22% davek na dodano vrednost.

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 16. 3. 2023, s pričetkom ob 13:00 uri.**

## **8. Varščina**

Varščina za predmet prodaje znaša **8.000,00 EUR**.

**Nakazilo se izvede na:**

**Številka podračuna:** SI56 01100-6300109972

**Naziv:** REPUBLIKA SLOVENIJA

**Naslov:** Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana

**Referenca:** 18 31305-7200013-15341910

**Namen:** JD 4781-10/2023 - Cerklje

Varščina mora biti na računu Republike Slovenije **najkasneje do dne 13. 3. 2023 do 24:00 ure**.<sup>1</sup>

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

Kdor vplača varščino, vendar se javne dražbe ne udeleži ali k javni dražbi ne pristopi, se mu 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**

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 oziroma dokumentacijo prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JD 4781-10/2023 – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja javne dražbe: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana.

<sup>1</sup> Priporočamo vam, da plačilo izvedete najkasneje do 13. 3. 2023 do 13:00 ure.

Dokumentacija dražiteljev 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 veljavnega uradnega identifikacijskega dokumenta. V kolikor zainteresirani dražitelj ne predloži kopije osebne izkaznice ali potne listine, je potrebno kopiji uradnega identifikacijskega dokumenta priložiti tudi potrdilo o državljanstvu ali izpisek iz matičnega registra - velja za fizične osebe in s.p.-je.

Šteje se, da je dokumentacija pravočasna, če na naslov organizatorja javne dražbe **prispe najkasneje do 14. 3. 2023 do 15:00 ure.**<sup>2</sup>

**Dražitelji, katerih varščina ne bo na računu Republike Slovenije do roka, navedenega v 8. točki ali katerih dokumentacija ne bo pravočasna ali popolna oziroma ne bodo izpolnjevali drugih pogojev iz te točke, bodo izločeni iz postopka.** Po sklepu komisije, ki vodi javno dražbo, je mogoče predložiti dokazila, razen potrdila o vplačani varščini, tudi na sami javni dražbi.

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. Ministrstvo za javno upravo bo, če bo potrebno, s strani Uprave Republike Slovenije za javna plačila, pridobilo potrdila s podatkom o času izvršitve naloga, ki bo odločilen za določitev časa vplačila varščin. V kolikor je bilo več varščin vplačanih istočasno in več dražiteljev, ki so istočasno vplačali varščino hkrati vztraja pri izklicni ali izklicani ceni, se za določitev najugodnejšega dražitelja opravi žreb.

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.

Nepremičnine bodo prodane 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 in postopkom javne dražbe se obrnite na Metko Smrdel, telefon št. 01/478 1667 (vsak delovni dan od 10.00 do 12.00 ure), elektronski naslov: metka.smrdel@gov.si. Ogled predmeta prodaje je možen izključno na podlagi predhodnega dogovora. Interes za ogled sporočite na elektronski naslov: metka.smrdel@gov.si, najkasneje **do 3. 3. 2023 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:

---

<sup>2</sup> Vse zainteresirane dražitelje opozarjamo na spremenjeno poslovanje Pošte Slovenije d.o.o. od 1. 7. 2021 dalje. Vse podrobnejše informacije so dostopne na naslednji povezavi: <https://www.posta.si/o-nas/novice/posta-slovenije-s-1-julijem-uvaja-locevanje-posiljk-korespondence-na-prednostne-in-neprednostne>

[https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Sistemsko-urejanje/OBVESTILO\\_ravnanje\\_s\\_stvarnim\\_premozenjem-1.pdf](https://www.gov.si/assets/ministrstva/MJU/DSP/Sistemsko-urejanje/OBVESTILO_ravnanje_s_stvarnim_premozenjem-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. 1004-113/2015/90 z dne 19. 10. 2022  
Maja Pogačar  
generalna direktorica  
Direktorata za stvarno premoženje**



