



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 83 30
E: gp.mju@gov.si
www.mju.gov.si

Številka: 4781-9/2023/7

Datum: 7. 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: ZSPDSLS-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 1905 1471/16, parcela 1905 1471/17 in parcela 1905 1471/18, vse do celote (1/1)**

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

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

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je razdeljen v dva sklopa, ki se prodajata ločeno, in sicer:

SKLOP I:

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
1905 Moste	1471/16	157 m ²	stavbno zemljišče/10220-CD, druga območja centralnih dejavnosti/nedoločena raba, pozidana zemljišča	1/1

SKLOP II (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
1905 Moste	1471/17	256 m ²	stavbno zemljišče/10220-CD, druga območja centralnih dejavnosti/nedoločena raba	1/1
1905 Moste	1471/18	493 m ²	stavbno zemljišče/10220-CD, druga območja centralnih dejavnosti/nedoločena raba, pozidana zemljišča	1/1

Republika Slovenija je lastnica, Ministrstvo za javno upravo pa upravlja s predmetnimi nepremičninami do celote (1/1). Nepremičnine so zemljiškoknjižno urejene. Iz vpogleda v eZK izhaja, da so v korist vsakokratnega lastnika predmetnih nepremičnin vpisane sledeče pravice:

- vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno bremena na nepremičnini: katastrska občina 1905 MOSTE parcela 1471/3 (ID 2878256)2, ID pravice 184641442 (na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 21.09.2016, se vknjiži služnostna pravica gradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije vodov in priključkov komunalne infrastrukture (vodovod, kanalizacija in telekomunikacije), vključno s potrebnimi dovozi in dohodi, nujnimi izkopi ter odstranjevanjem morebitnih naravnih ovir)
- vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno bremena na nepremičnini: katastrska občina 1905 MOSTE parcela 1471/3 (ID 2878256) ID pravice 18423651 (na podlagi Prodajne pogodbe in Pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 29.07.2016, se vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi motornimi vozili).

Zemljišča nimajo lastniškega dostopa do javne površine.

Iz vpogleda v eZK izhaja, da sta pri vseh treh 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.

Vse tri parcele so urejene (urejena parcela je tista, ki ima urejeno mejo in na podlagi urejene meje izračunano površino).

Na vseh treh nepremičninah obstoji zakonita predkupna pravice Občine Komenda.

Vse tri nepremičnine ležijo v območju , ki je s posebnim aktom opredeljeno kot varovano območje: Vrsta varovanega območja: varovanje podtalnice in poplavno območje; Odlok o zavarovanju podtalnice Domžalsko-mengeškega polja na območju Občine Komenda (Ur. l. RS, št. 24/87).

3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 50/7 členom ZSPDLS-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 18. 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 ZSPDLS-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. Izključna vrednost in najnižji znesek višanja

Izključne vrednosti za nepremičnine, ki so predmet prodaje, znašajo:

SKLOP I: parc. št. 1471/16	8.000,00 EUR
SKLOP II: parc. št. 1471/17 in 1471/18 (v kompletu)	123.000,00 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 10:00 uri.

8. Varščina

Varščina za predmet prodaje znaša za:

SKLOP I: Parc. št. 1471/16	800,00 EUR
----------------------------	------------

Nakazilo se izvede na:

Številka podračuna: SI56 01100-6300109972

Naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA

Naslov: Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana

Referenca: 18 31305-7200013-15341901

Namen: JD 4781-9/2023 - sklop I

SKLOP II: Parc. št. 1471/17 in 1471/18 – v kompletu	12.300,00 EUR
---	---------------

Nakazilo se izvede na:

Številka podračuna: SI56 01100-6300109972

Naziv: REPUBLIKA SLOVENIJA

Naslov: Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana

Referenca: 18 31305-7200013-15341902

Namen: JD 4781-9/2023 - sklop II

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

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vstela 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.

Javna dražba bo potekala v dveh delih, in sicer najprej za sklop I, nato za sklop II. V primeru, da želi zainteresirani kupec sodelovati na obeh sklopih, to označi na samem obrazcu, ki je priloga 1 te objave, plača varščino za oba sklopa, ter dokumentaciji priloži obe potrdili o plačani varščini.

Dražitelji pošljejo dokumentacijo oziroma dokumentacijo prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JD 4781-9/2023 – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja javne dražbe: Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana.

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.**²

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 varščine.

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

² 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>

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:

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

