



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 83 30

F: 01 478 83 31

E: [gp.mju@gov.si](mailto:gp.mju@gov.si)

[www.mju.gov.si](http://www.mju.gov.si)

Številka: 352-80/2019/33

Datum: 6. 8. 2019

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

## JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

### 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 nepremičnina z ID znakom: del stavbe 2455-297-8 do celote (1/1), ki predstavlja stanovanje številka 7, v prvi etaži - kleti večstanovanjskega objekta na naslovu Kidričeva ulica 11, Sežana.

Površina dela stavbe po podatkih iz katastra stavb je 31,6 m<sup>2</sup> in obsega bivalni prostor v izmeri 23,40 m<sup>2</sup> ter klet v izmeri 8,20 m<sup>2</sup>. Površina dela stavbe po dejanskih izmerah, ki jih je izvedel sodni cenilec je 30,53 m<sup>2</sup> in obsega sobo v izmeri 19 m<sup>2</sup>, kopalnico v izmeri 2,88 m<sup>2</sup>, hodnik v izmeri 1,40 m<sup>2</sup> in shrambo v izmeri 7,25 m<sup>2</sup>.

Zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine z ID znakom del stavbe 2455-297-8 do celote (1/1), je Republika Slovenija, upravljavec je Ministrstvo za javno upravo. Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena, prosta bremen in oseb. Vsakokratnemu lastniku predmetne nepremičnine pripada še solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini – v deležu 641/10000.

Kot izhaja iz cenilnega poročila iz junija 2019 in podatkov katastra stavb je večstanovanjski objekt zgrajen leta 1959. Fasada je neizolacijska, streha je bila zadnjič obnovljena leta 1991. Stanovanje se nahaja v kleti, je dotrajano, neprimerno za bivanje, odstranjene so kratkotrajne komponente (tlaki), vidne so posledice neustrezno izvedene hidroizolacije, okna in vrata so lesena. Priklop vode je skupen za celotno večstanovanjsko stavbo, ločeno električno MM za enoto ni izvedeno, števcji so odklopljeni (v postopku urejanja). Možnost priklopa na zemeljski plin. Stavba nima upravnika. Stanovanje je potrebno celovito obnoviti.

Za stanovanje je bila izdelana energetska izkaznica št. 2019-480-121-74586 z dne 2. 8. 2019 iz katere izhaja, da izračun energijskih kazalnikov ni mogoč.

Iz potrdila o namenski rabi zemljišča, parc. št. 6508, k. o. 2455 Sežana, na katerem stoji stavba 2455-297, št. 3506-419/2019-2 z dne 5. 8. 2019 med drugim izhaja, da je osnovna namenska raba zemljišča, na katerem stoji stavba 297: stavbno zemljišče, podrobnejša namenska raba: SS- stanovanjske površine, ter da je na podlagi 190. člena ZUreP-2 (Uradni list RS, št. 61/17) predkupna pravica občine izključena.

**Izklicna cena je 10.000,00 EUR.**

**Varščina znaša 1.000,00 EUR.**

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

### **3. Komisija, cenilec in izjava skladno s sedmim odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1**

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

- Metka Smrdel - predsednica,
- Simona Slaček - članica,
- Urška Vončina Slabe - članica,
- Ana Pavlič - 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 sodni cenilec za gradbeništvo- nepremičnine mag. Slavko Bunderla, cenitveno poročilo št. 0202/2019-13 z dne 25. 6. 2019.

Dražitelji morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot jo določa sedmi odstavek 50. člena 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 neskljenjeni 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**

Prodaja nepremičnin.

### **5. Izklicna vrednost in najnižji znesek višanja**

Izklicna vrednost za nepremičnino z ID znakom: del stavbe 2455-297-8 znaša 10.000,00 EUR, pri čemer ta predstavlja znesek brez vključenega davka, ki ga plača kupec.

**Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.**

### **6. Način in rok plačila kupnine**

Kupnina se v celoti plača v 30-ih dneh od sklenitve pogodbe na račun in s sklicem, dogovorjenim s pogodbo. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se izroči po prejemu celotne kupnine.

### **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 **30. 8. 2019 s pričetkom ob 10.00 uri**. Ob pristopu na javno dražbo

morajo dražitelji oziroma tretje osebe predložiti dokument, na podlagi katerega jih je mogoče identificirati.

## **8. Višina varščine**

Varščina za predmet prodaje znaša 1.000,00 EUR.

Varščina se plača najkasneje **do 26. 8. 2019 do 24.00 ure** na račun št. SI56 01100-6300109972, sklic na številko SI18 31305-7200013-15341980, z navedbo namena nakazila: Javna dražba – Sežana - del 8«.

V primeru, da bo dražitelj predložil potrdilo o pravočasnem plačilu varščine, a priliv ne bo razviden iz evidence Uprave Republike Slovenije za javna plačila, tak dražitelj ne bo mogel sodelovati na javni dražbi.

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 najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe v postavljenem roku ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

## **9. Sklenitev pogodbe**

Z dražiteljem, ki bo ponudil najvišjo ceno (najugodnejši dražitelj) se sklene pogodba v 15 dneh po končani javni dražbi.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, 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. Podrobnejši pogoji javne dražbe**

Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno oziroma enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši tisti dražitelj, 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.

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 dražitelj. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en dražitelj ponudi ceno, ki je enaka izklicni ceni.

## **11. 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. Pri javni dražbi kot dražitelji ne morejo

sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 50. člena ZSPDSLS-1.

Dražitelj mora na elektronski naslov: gp.mju@gov.si ali s priporočeno pošiljko oz. osebno v zaprti pisemski ovojnici, na naslov Ministrstva za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, z navedbo »Javna dražba – Sežana – del 8« poslati:

- izpolnjeno, lastnoročno podpisano in v primeru, da dokumentacijo pošlje po elektronski pošti, poskenirano izjavo, ki je PRILOGA 1 tega razpisa,
- pooblastilo za sodelovanje na javni dražbi, če dražitelj ni zakoniti zastopnik,
- dokazilo o vplačani varščini za nepremičnino, ki jo draži in
- kopijo osebne dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – za fizične osebe in s.p.-je.

Dokumentacija z vsemi dokazili mora biti poslana tako, da jo organizator prejme **najkasneje do 27. 8. 2019 do 24.00 ure**. Če je dokumentacija z dokazili oddana na pošto priporočeno ali se odda osebno na naslovu organizatorja, se šteje, da je pravočasna, če na naslov organizatorja prispe **najkasneje do 27. 8. 2019 do 15.00 ure**.

Po sklepu komisije, ki vodi javno dražbo, je mogoče predložiti dokazila, razen dokazila o vplačani varščini, tudi na dan javne dražbe.

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

## **12. Ogled in dodatna pojasnila**

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javne dražbe se obrnite na Metko Smrdel, telefon 01/478-1667, elektronski naslov: metka.smrdel@gov.si. Ogled predmeta javne dražbe bo organiziran 22. 8. 2019 ob 12.00 uri na kraju samem. Interesenti se morajo na ogled obvezno predhodno prijaviti na zgoraj navedeni kontakt, vsaj tri delovne dni pred datumom ogleda. V primeru, da ne bomo prejeli prijav za ogled, le- ta ne bo izveden.

## **13. Opozorilo**

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla brez odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo vplačane varščine, brez obresti.

## **14. 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/](http://www.mju.gov.si/si/delovna_podrocja/investicije_in_nepremicnine/stvarno_premozenje_drzave/)

Ministrstvo za javno upravo  
generalni direktor  
Uroš Korošec  
po pooblastilu št. 1004-156/2015/27 z dne 10. 10. 2018