



Številka: 478-283/2023/20 (164-08)

Datum: 27. 3. 2024

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Ljubljana, Štefanova 2 (v nadaljevanju: prodajalec) v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana.

2. Opis predmeta prodaje:

1. nezasedeno stanovanje ID znak 1257-711-5 na Bizeljskem, Bizeljska cesta 52, v skupni izmeri 65,10 m²,
2. nezasedeno stanovanje ID znak 1515-919-2 v Metliki, Ulica 1. maja 4, Metlika, v skupni izmeri 52,20 m²,
3. zasedeno stanovanje ID znak 1077-1173-9 v Celju, Trubarjeva ulica 2, v skupni izmeri 57,40 m². Stanovanjska stavba ID znak 1077-1173 stoji na nepremičnini parc. št. 762, k.o. 1077 Celje.

Stanovanja se prodajajo brez opreme.

Za stanovanjske stavbe je pridobljena gradbena dokumentacija,. Za stanovanja so izdelane energetske izkaznice, ki so dostopne v registru nepremičnin GURS.

Lastnik stanovanj je Republika Slovenija, upravljavec Ministrstvo za notranje zadeve. Draži se vsako stanovanje posebej.

3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja stanovanj po metodi javne dražbe.

4. Izključne cene in najnižji znesek višanja:

1. stanovanje na Bizeljskem, Bizeljska cesta 52: 67.000,00 EUR
2. stanovanje v Metliki, Ulica 1. maja 4, Metlika: 65.000,00 EUR
3. stanovanje v Celju, Trubarjeva ulica 2: 88.000,00 EUR

V te zneske ni všteti davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR.

5. Način in rok plačila:

Kupec poravnava kupnino na podlagi izstavljenega računa prodajalca, in sicer najkasneje v roku 20 dni od izstavitve računa. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

6. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba bo **dne 24. 4. 2024 ob 9.00** uri na naslovu:*
Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana.

Predstavniki dražiteljev – pravnih oseb, ki bodo prisotni na javni dražbi, morajo pred pričetkom javne dražbe komisiji izročiti pisna pooblastila za sodelovanje na javni dražbi in ji izročiti na vpogled osebni dokument s fotografijo, ki ga je izdal državni organ (javno listino).

Dražitelji – fizične osebe, ki bodo prisotni na javni dražbi, morajo pred pričetkom javne dražbe komisiji izročiti na vpogled osebni dokument s fotografijo, ki ga je izdal državni organ (javno listino).

Vsi dražitelji morajo pred pričetkom javne dražbe komisiji predložiti potrdilo o plačani varščini, celotno številko TRR in naziv banke za primer vračila varščine, davčno oz. ID št. za DDV, matično številko in telefonsko številko.

7. Višina varščine:

Dražitelji morajo plačati varščino v višini 10% od izklicne cene za posamezno stanovanje, pri čemer velja, da mora biti varščina **do 18. 4. 2024 na računu Ministrstva za notranje zadeve**.

Varščina se plača na račun Ministrstva za notranje zadeve št. SI56 0110 0637 0171 132 ter sklice, in sicer:

1. stanovanje na Bizeljskem, Bizeljska cesta 52: št.: 28 17140-2990008-39901424,
2. stanovanje v Metliki, Ulica 1. maja 4, Metlika: št.: 28 17140-2990008-39901524,
3. stanovanje v Celju, Trubarjeva ulica 2: št.: 28 17140-2990008-39901624.

Varščina bo uspelim dražiteljem vračunana v kupnino, dražiteljem, ki ne bodo uspeli, pa brez obresti vrnjena v roku 15 dni po končanem postopku javne dražbe.

8. Vračilo varščine:

Dražiteljem, ki bodo plačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali k javni dražbi ne bodo pristopili, se varščina zadrži.

Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v predpisanem roku, mu prodajalec lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino.

Če najugodnejši dražitelj ne plača kupnine v predpisanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

V primeru, da plača varščino le en dražitelj in ta noče kupiti stanovanja po izklicni ceni, se varščina zadrži.

* Rok po tretjem odstavku 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) začne teči od objave na spletnem portalu državne uprave gov.si.

9. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:

K javni dražbi lahko pristopijo le dražitelji oziroma tretje osebe, ki:

- izpolnjujejo pogoje, določene v objavi javne dražbe, in so v celotnem znesku pravočasno plačali varščino,
- predložijo dokazilo o plačilu varščine do začetka javne dražbe,
- ob pristopu na javno dražbo predložijo dokument, na podlagi katerega je mogoče identificirati dražitelja oziroma tretjo osebo,
- predložijo pisno pooblastilo dražitelja, ki je plačal varščino, če se javne dražbe udeležijo v njegovem imenu in za njegov račun.

Dražitelji oziroma tretje osebe, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bo komisija, ki bo vodila javno dražbo, izločila iz postopka oz. v postopku javne dražbe ne bodo mogli sodelovati.

10. Podrobnejše informacije in ogled predmeta javne dražbe:

1. *za stanovanji na Bizeljskem in v Metliki*: ga. Jerneja Novak, PU Novo mesto, telefon številka 07 33 27 309 ali mobitel številka 040 241 025, elektronski naslov: jerneja.novak@policija.si.

Ogled stanovanja na Bizeljskem je mogoč v naslednjih terminih, le na podlagi predhodne najave ogleda:

- dne 3. 4. 2024 med 9.00 in 11.00 uro,
- dne 9. 4. 2024 med 10.00 in 11.00 uro,
- dne 15. 5. 2024 med 10.00 in 11.00 uro.

Ogled stanovanja v Metliki je mogoč v naslednjih terminih, le na podlagi predhodne najave ogleda:

- dne 5. 4. 2024 med 9.00 in 11.00 uro,
- dne 11. 4. 2024 med 10.00 in 11.00 uro,
- dne 17. 4 2024 med 10.00 in 11.00 uro.

2. *za stanovanje v Celju*: ga. Mira Potecin, Policijska uprava Celje, telefon številka 03 54 26 329, elektronski naslov: mira.potecin@policija.si. Ogled stanovanja je mogoč po predhodnem dogovoru.

Podrobnejše informacije v zvezi z izvedbo javne dražbe lahko dobite po telefonu številka 01 428 47 23 pri Mojci Pleško Grah, elektronski poštni naslov: mojca.plesko-grah@gov.si.

11. Ustavitev postopka:

Prodajalec lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek javne dražbe brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem vrne varščina brez obresti.

12. Drugi pogoji:

- Stanovanja so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po končani javni dražbi ne bodo upoštevane.
- Javna dražba se bo izvajala v uradnih prostorih prodajalca. Skladno z Uredbo o upravnem poslovanju (Uradni list, RS št. 14/20, 167/20, 172/21, 68/22, 89/22 in 135/22) na javni dražbi ni dovoljeno slikovno, zvočno ali slikovno-zvočno snemanje.
- Stanovanje v Celju, Trubarjeva ulica 2 je zasedeno z najemnikom, ki ga uporablja na podlagi sklenjene najemne pogodbe za določen čas, to je za čas zaposlitve najemnika v Ministrstvu za notranje zadeve.

- Iz lokacijske informacije št. 3512-64/2024 z dne 31. 1. 2024 izhaja, da za nepremičnino parc. št. 762, k.o. 1077 Celje skladno z Odlokom o razglasitvi kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Celje (Uradni list SRS, št. 28/86, Uradni list RS, št. 15/90 in Uradni list RS, št. 1/92 in 16/19) velja pravni režim: Naselbinska dediščina K1.01 Celje – Staro mestno jedro (55), Arheološka dediščina K2.04 Celje – Arheološko najdišče Celje (56). Vpogled v lokacijsko informacijo je mogoč pri kontaktnih osebah, navedenih v 10. točki te objave.
- Cenitvi nezasedenih stanovanj na Bizeljskem in v Metliki je opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, Tadej Čaks, Cenitve Čaks d.o.o. Maribor.
- Cenitev zasedenega stanovanja v Celju je opravila pooblaščen ocenjevalka vrednosti nepremičnin, CENNEP Helena Colarič Pritekelj, s.p., Škofja vas.
- Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo se štejejo:
 - fizična oseba, 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,
 - fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilca v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
 - pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
 - druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.
- Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR).
- Najugodnejši dražitelj (kupec) je dolžan v 15 dneh po končani javni dražbi skleniti s prodajalcem prodajno pogodbo.
- Kupec mora stanovanje prevzeti v roku 8 dni od plačila celotne kupnine.
- Ne glede na dejanski prevzem preidejo vsi stroški in riziki v zvezi s stanovanjem na kupca s prvim dnem po tem, ko bi kupec moral stanovanje prevzeti.
- Vse stroške v zvezi s pogodbo: davek na promet nepremičnin, notarska overitev, stroški vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo ter morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s prodajo, poravnava kupec.

Nika Lošič Ošlak
vršilka dolžnosti generalnega direktorja
Direktorata za logistiko