



Številka: 478-227/2022/12 (164-08)
Datum: 27. 10. 2022

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 in 79/18) 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:

Nepremičnina parc. št. 518/2, k.o. 332 Ormož – zemljišče v izmeri 422 m², na kateri stoji stavba z ID znakom 332-468. Nepremičnina v naravi predstavlja poslovno stavbo s pripadajočim zemljiščem na naslovu Vrazova ulica 2, Ormož.

Za stavbo ID znak 332-468 je izdelana energetska izkaznica, energetskega razreda E.

Lastnik nepremičnine je Republika Slovenija, upravljavec Ministrstvo za notranje zadeve.

3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnine po metodi javne dražbe.

4. Izključna cena in najnižji znesek višanja:

Izključna cena znaša 179.000,00 EUR. V ta znesek ni všteti davki 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 23. 11. 2022 ob 9.00** uri na naslovu:*
Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana.

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

V primeru obstoja okoliščin zaradi COVID-19, zaradi katerih javna dražba ne bo mogoča, bo določen nov termin za javno dražbo.

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 nepremičnino, pri čemer velja, da mora biti varščina **do 17. 11. 2022 na računu Ministrstva za notranje zadeve**.

Varščina se plača na račun Ministrstva za notranje zadeve št. SI56 0110 0637 0171 132 ter sklic št. 28 17140-2990008-39914322.

Varščina bo uspešnim 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 nepremičnine po izklicni ceni, se varščina zadrži.

9. Podrobnejše informacije in ogled predmeta javne dražbe:

Ogled nepremičnine se lahko opravi po predhodnem dogovoru z Natalijo Ber, PU Maribor, telefon številka 02 222 13 30 ali mobitel številka 051 377 424.

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.

10. Ustavitev postopka:

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

11. Drugi pogoji:

- Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po končani javni dražbi ne bodo upoštevane.
- Iz lokacijske informacije št. 3504-0634/2022 02\26 z dne 23. 9. 2022 izhaja, da je nepremičnina skladno z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož št. 3/2017) del zavarovanih območij kulturne dediščine: Ormož – Mestno jedro, EŠD: 499 in Ormož – Arheološko najdišče Ormož, EŠD: 500.
- Občina Ormož ima predkupno pravico na nepremičnini po 62. členu Zakona o varstvu kulturne dediščine, ZVKD-1 (Ur. l. RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13, 32/16 in 21/18 ZNOrg). Iz dopisa št. 479-58/2022 z dne 24. 10. 2022 izhaja, da Občina Ormož na nepremičnini ne bo uveljavljala predkupne pravice.
- Cenitev nepremičnine je opravil Dean Medved s.p., Pri viaduktu 10, 2342 Ruše, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.
- Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezane osebe 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 in 79/18).
- Najugodnejši dražitelj je dolžan v 15 dneh po končani javni dražbi skleniti s prodajalcem prodajno pogodbo.
- Prodajna pogodba bo dana v predhodno mnenje pristojnemu državnemu odvetništvu v skladu s 25. členom Zakona o državnem odvetništvu, ZDOdv (Uradni list RS, št. 23/17).
- Kupec mora nepremičnino prevzeti v roku 8 dni od plačila celotne kupnine.
- Ne glede na dejanski prevzem preidejo vsi stroški in riziki v zvezi z nepremičnino na kupca s prvim dnem po tem, ko bi kupec moral nepremičnino 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.

Bojan Bučinel
v.d. generalnega direktorja
Direktorata za logistiko