



Številka: 478-241/2022/26 (164-08)  
Datum: 2. 2. 2023

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:

- zasedeno stanovanje ID znak 1577-2096-101 Kočevju, Ulica heroja Marincija 8, v skupni izmeri 53,00 m<sup>2</sup>, in nepremičnina ID znak: parcela 1577 1492/3, v naravi atrij k stanovanju v izmeri 25 m<sup>2</sup>,  
(v nadaljevanju: nepremičnina).

Za stanovanjsko stavbo je izdano uporabno dovoljenje, za stanovanje je izdelana energetska izkaznica.

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

### 3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnine po metodi javne dražbe.

### 4. Izključne cene in najnižji znesek višanja:

Izključna cena nepremičnine znaša 65.500,00 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 28. 2. 2023 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 22. 2. 2023 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 17140-2990008-39901123

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. 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:**

Podrobnejše informacije o nepremičnini in ogled nepremičnine je mogoč po predhodnem dogovoru z g. Boštjanom Škedljem, telefon številka 01 514 71 78 ali mobitel številka 041 621 388.

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](mailto: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 varščino brez obresti.

#### **12. Drugi pogoji:**

- Nepremičnina je zasedena z najemnikom, ki jo uporablja na podlagi sklenjene najemne pogodbe za določen čas – za čas zaposlitve najemnika v Ministrstvu za notranje zadeve, Policiji.
- Na nepremičnini ID znak: parcela 1577 1492/3 je v zemljiški knjigi vknjižena nepravna stvarna služnost vkopa in položitve vročevodnih cevi v korist Javnega komunalnega podjetja Komunala Kočevje d.o.o..
- Cenitev nepremičnine je opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, Andrej Selan, SM d.o.o., Kostel.
- 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 neskljenjeni 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 (kupec) je dolžan v 15 dneh po končani javni dražbi skleniti s prodajalcem prodajno pogodbo.
- 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