



Številka: 478-23/2023/18 (164-08)

Datum: 12. 4. 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 1322-680-7 v Krškem, Bohoričeva ulica 19, v skupni izmeri 68,50 m<sup>2</sup> (v nadaljevanju: stanovanje).

Stanovanje se prodaja brez opreme.

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

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

### 3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja stanovanja po metodi javne dražbe.

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

Izklicna cena stanovanja znaša 100.000,00 EUR. V ta znesek 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 10. 5. 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.

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 stanovanje, pri čemer velja, da mora biti varščina **do 4. 5. 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 17140-2990008-39905323

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.

#### **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 stanovanju dobite pri ga. Jerneji Novak, telefon številka 07 33 27 309 ali e-naslov: jerneja.novak@policija.si.

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

- dne 19. 4. 2023 med 10.00 in 11.00 uro,
- dne 26. 4. 2023 med 10.00 in 11.00 uro,
- dne 3. 5. 2023 med 10.00 in 11.00 uro.

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:**

- 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 je zasedeno z najemnikom, ki ga uporablja na podlagi sklenjene najemne pogodbe za določen čas – za čas zaposlitve najemnika v Ministrstvu za notranje zadeve.
- Cenitev stanovanja je opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ARKADA RE, Borut Bartol s.p. Ljubljana.
- 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 neskljeni 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 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.

Bojan Bučinel  
v.d. generalnega direktorja  
Direktorata za logistiko