DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Izdajatelj: Republika Slovenija Ref. št. dokumenta: 478-384/2026/16
Številka certifikata: 56 1e 0a 41 00 00 00 00 56 7e d2 2c
Potek veljavnosti: 14.05.2030
Čas podpisa: 13:36, 06.11.2026 Podpisnik: Maja Pogačar

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NOTRANJE ZADEVE IN JAVNO UPRAVO

Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana

T: 01 428 40 00
E: gp.mnz@gov.si
www.gov.si

Številka: 478-384/2026/16
Datum: 6. 11. 2026

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo, Štefanova ulica 2, 1000 Ljubljana v skladu s 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 13. členom Uredbe 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 in javno upravo, Štefanova ulica 2, Ljubljana.

2. **Opis predmeta prodaje:**
   Predmet prodaje je parcela 2303 2671/2, na kateri stoji stavba 2303-1584 (v nadaljevanju: nepremičnini). Republika Slovenija je lastnica, Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo pa upravljavec nepremičnin.

   Stavba 2303-1584 je v kataster nepremičnin vpisana z enim delom stavbe z neto tlorisno površino 5,1 m^2. Stavba je bila uporabljana kot kontrolna točka mejnega prehoda Solkan. Ker je celotna uporabna tlorisna površina manjša od 50 m^2, stavba ne potrebuje in nima energetske izkaznice.

   Parcela 2303 2671/2 ima površino 59 m2. Iz lokacijske informacije št. 3514-0788/2026-3 z dne 29. 10. 2026 izhaja, da parcela po dejanski rabi leži na območju stavbnih zemljišč s podrobnejšo rabo IG- gospodarske cone.

   Nepremičnini sta z najemno pogodbo za nedoločen čas in z odpovednim rokom 30 dni oddani v najem podjetju Business Solutions d.o.o, Velika pot 15, Solkan.

   Nepremičnini se nahajata v območju predkupne pravice Mestne občine Nova Gorica (v nadaljevanju: občina), zato bosta po končani dražbi nepremičnini po doseženi ceni najprej ponujeni občini. Če občina ne sprejme ponudbe, bosta nepremičnini prodani najbolj ugodnemu dražitelju.

   Nepremičnini se prodajata kot celota.

3. **Vrsta pravnega posla:**
   Prodaja nepremičnin po metodi javne dražbe.

4. **Izklicna cena in najnižji znesek višanja:**
   Izklicna cena za nepremičnine znaša 4.400,00 EUR. V ta znesek ni vštet davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR.

Poročilo o oceni vrednosti nepremičnin z dne 20. 10. 2026 je izdelala sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine Barbara Klugler, mag. prav. in manag. neprem.

5. **Način in rok plačila:**
Kupec poravna 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. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje pravni posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbena kazen.

6. **Komisija za izvedbo postopka javne dražbe:**
Prodajo bo izvedla Komisija za vodenje postopkov prodaje, oddaje v najem in oddaje v brezplačno uporabo stvarnega premoženja v upravljanju Ministrstva za notranje zadeve po metodi javne dražbe, javnega zbiranja ponudb in neposredne pogodbe (v nadaljevanju: komisija).

7. **Kraj in čas javne dražbe:**
Javna dražba bo dne 2. 12. 2026 ob 10.00 uri na naslovu:
Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo, 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 številko za DDV, matično številko in telefonsko številko.

8. **Višina varščine:**
Dražitelji morajo do dne 30. 11. 2026 plačati varščino v višini 50% od izklicne cene za nepremičnine.

Varščina se plača na račun Ministrstva za notranje zadeve in javno upravo št. SI56 0110 0630 0109 972 ter sklic št.: 28 17210-2990008-39914726.

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

9. **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 nepremičnin po izklicni ceni, se varščina zadrži.

10. 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.

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

11. Podrobnejše informacije in ogled predmeta javne dražbe:

Podrobnejše informacije o nepremičninah in v zvezi z izvedbo javne dražbe lahko dobite pri Gregorju Gradišarju, Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo, telefon številka 01 428 57 74 ali e-naslov: gregor.gradisar@gov.si.

Ogled nepremičnin je mogoč kadarkoli, saj je tudi notranjost stavbe razvidna od zunaj.

12. 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.

13. Drugi pogoji:

- Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po končani javni dražbi oz. po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.
- Javna dražba se bo izvajala v uradnih prostorih Ministrstva za notranje zadeve in javno upravo. Skladno z Uredbo o upravnem poslovanju (Uradni list, RS št. 14/20, 167/20, 172/21, 68/22, 89/22, 135/22, 77/23 in 24/24) na javni dražbi ni dovoljeno slikovno, zvočno ali slikovno-zvočno snemanje.
- Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec, ki je opravil cenitev nepremičnin, 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.
- Uspeli dražitelj (kupec) 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 78/23 – ZORR).
- Uspeli dražitelj (kupec) mora nepremičnine prevzeti v roku 8 dni od plačila celotne kupnine.

- Ne glede na dejanski prevzem preidejo vsi stroški in riziki v zvezi z nepremičninami na uspelega dražitelja (kupca) s prvim dnem po tem, ko bi uspeli dražitelj (kupec) moral nepremičnine 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, poravna uspeli dražitelj (kupec).

Maja Pogačar
generalna direktorica
Direktorata za stvarno premoženje