Naročnik: Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18 in Zakona o državnem odvetništvu (Uradni list RS, št. 23/17) objavlja:

**JAVNO DRAŽBO**

**PRODAJE NEPREMIČNIN**

**I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNIH DRAŽB:**

Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana. Postopek javne dražbe vodi Komisija Ministrstva za obrambo RS za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem – pristojna komisija.

**II. OPIS PREDMETOV PRODAJE:**

**A. STANOVANJA**

1. Enosobno (nezasedeno) stanovanje s kabinetom v Ljubljani na naslovu, Trg prekomorskih brigad 6, št. stan. 49 (po podatkih Gurs 113) v II. nad. v izmeri 54,2 m² po podatkih Gurs stoječe na parc. št. 793/5, v k.o. 1739 Zg. Šiška stavba 2711 del stavbe 93, celoten ID znak: del stavbe 1739-2711-93 in klet v k.o. 1739 Zg. Šiška stavbe 2711 del stavbe 137, celoten ID znak: del stavbe 1739-2711-137, letnik 1964, Tablica MO 21890. Za stavbo je izdelana EI, razred D 97 kWh/m2a.

a. Ogled stanovanja: 26. 8. 2019 od 11.00 do 13.00 ure in 30. 8. 2019 od 11.00 do 13.00  ure kontakt , g. Žagar Darko tel. št. 051/690-901.

b. Izklicna cena: 128.000,00 evrov.

2. Trisobno (nezasedeno) stanovanje v Postojni na naslovu, Kidričevo naselje 24, št. stan. 20 v IV. nad. v izmeri 72,2 m² s kletjo po podatkih Gurs, stoječe na parc. št. 3343, v k.o. 2490 Postojna stavba 208 del stavbe 20, celoten ID znak: del stavbe 2490-208-20, letnik 1963, Tablica MO 20598. Za stavbo je izdelana EI, razred D 81 kWh/m2a.

.

a. Ogled stanovanja: 27. 8. 2019  od 9.00 do 11.00 ure, kontakt UO Postojna, g. Svet Andrej  tel. št. 041 763 277, 05 7280 125.

 b. Izklicna cena: 68.000,00 evrov.

**B. OBJEKTI IN ZEMLJIŠČA**

1. Poslovni prostor (brez opreme) v kleti na naslovu Ulica heroja Šaranoviča 27 v Mariboru, neto površine 937,30 m² (po Gurs) na parceli št. 422/3, k.o. 655 - Melje, št. stavbe 663, št. posameznega dela stavbe 1, celotni ID znak 655-663-1, letnik 1895. Izračun energetskih kazalnikov ni mogoč.

1. Ogled: Po predhodni najavi tel. št. 02/236 3815, Ivica Kolarić oz. Erlih Bojan tel. št. 02/449-1595,
2. Izklicna cena: 140.000,00 eur.

2. Poslovni prostor »Križeva klet« v Mariboru (nezasedeno), Meljska cesta 36, neto površine 346,30 m² (po Gurs) na parceli št. 422/4 in 422/31, k.o. 655 - Melje, št. stavbe 459, št. posameznega dela stavbe 12, celotni ID znak 655-459-12, letnik 1900. Za posamezni del št. 12 izračun energijskih kazalnikov ni mogoč.

1. Ogled: Po predhodni najavi tel. št. 02/236 3815, Ivica Kolarić oz. Erlih Bojan tel. št. 02/449-1595,
2. Izklicna cena : 46.000,00 eur.

3. Poslovni prostor na naslovu Slovenska vas 2C v Občini Brežice, del stavbe 299, ki ni vpisan v kataster stavb v površini 210,42 m2, kar predstavlja 181/1901 idealnega deleža parcele 2062 z ID znakom 1310-2062-0, k.o. 1310 – Nova vas - brez pripadajočega zemljišča.

1. Obstaja predkupna pravica solastnikov. Nosilec predkupne pravice se lahko izreče o ponudbi na sami javni dražbi oz. se o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe izjavi v 15 dneh od njenega sprejetja sicer se šteje, da ponudbe ne sprejme.
2. Ogled: Po predhodni najavi tel. št. Lesar Anton SGN, tel. št. 041/397-954.
3. Izklicna cena : 1.000,00 eur.

4. Poslovni prostor na naslovu Slovenska vas 2F v Občini Brežice, del stavbe 826, ki ni vpisan v kataster stavb v izmeri 424,79 m2, kar predstavlja 367/1901 idealnega deleža parc. št. 2062 z ID znakom 1310-2062-0 in parc. št. 2061/2 v izmeri 1.372 m2 z ID znakom 1310-2061/2-0 vse v k.o. 1310 – Nova vas.

1. *Nepremičnina je polna opreme, ki jo na svoje stroške in odgovornost nosi kupec;*
2. *Obstaja predkupna pravica solastnikov. Nosilec predkupne pravice se lahko izreče o ponudbi na sami javni dražbi oz. se o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe izjavi v 15 dneh od njenega sprejetja sicer se šteje, da ponudbe ne sprejme.*
3. *Ogled: Po predhodni najavi tel. št. Lesar Anton SGN, tel. št. 041/397-954.*
4. *Izklicna cena : 29.000,00 eur.*

**III. OGLED NEPREMIČNIN:**

Ogled stanovanj in poslovnih prostorov brez predhodne najave boste lahko opravili ob terminih, zapisani ob posamezni nepremičnini, brez najave.

Glede vprašanj samega poteka javne dražbe smo dosegljivi na tel. št. 01/471-2213 oz. 01/471-2083 od 20. 8. 2019 - do 4. 9. 2019 med 8.00 – 12.00 uro.

**IV. POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE:**

**1. Nepremičnina se proda v celoti po sistemu videno kupljeno** zato morebitne reklamacije ne bodo upoštevane. Predpisane davčne dajatve za nezazidana stavbna zemljišča DDV v višini 22%, 2% davek na promet nepremičnin za stanovanja in zazidana stavbna zemljišča, ki niso vštete v ceno, stroške notarskih storitev in vpis v zemljiško knjigo, plača kupec.

Nepremičnina bo prodana najugodnejšemu dražitelju.

**2. Kriteriji dvigovanja izklicne cene:**

Dražitelji lahko dvigujejo izklicno ceno :

- od 1,00 EUR do 50.000,00 EUR za 200,00 EUR

- od 50.000,01 EUR do 70.000,00 EUR za 400,00 EUR

- od 70.000,01 EUR do 100.000, 00 EUR za 600,00 EUR

- od 100.000,01 EUR naprej za 1.000,00 EUR

**3. Predvidena javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.**

**4. Sklenitve pogodbe:**

Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku s katerim ga obvesti prodajalec iz razlogov, ki so na strani dražitelja ali ne plača kupnine kljub opominu, prodajalec zadrži njegovo kavcijo, kot tudi če se dražbe sam dražitelj oz. njegov pooblaščenec ne udeleži.

**5. Višina kavcije:**

Pred dražbo morajo dražitelji položiti kavcijo v višini 10% izklicne cene na transakcijski račun Ministrstva za obrambo RS: 01100-6370191114 sklic 00 201000-050919. Dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli se kavcija brez obresti vrne v roku 15 dni od zaključka javne dražbe, na njihov transakcijski račun.

**6. Način in rok plačila kupnine:**

Kupnina se plača v 30 dneh po prejetju računa, ki ga bo prodajalec izstavil kupcu takoj po sklenitvi pogodbe.

Kupnina se vplača na transakcijski račun Ministrstva za obrambo RS: 01100-6370191114 sklic 00 201000-050919. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Položena kavcija se všteje v kupnino.

Nepremičnina preide v last kupca po plačilu celotne kupnine in ostalih stroškov. Zemljiškoknjižno dovolilo prodajalec izstavi po celotnem plačilu kupnine.

**7. Udeležba na javni dražbi in njeni pogoji:**

Dražitelji se morajo najpozneje do 11.00 ure na dan javne dražbe osebno oglasiti na kraju javne dražbe oz. na podlagi overjenega pooblastila druga oseba.

Javne dražbe se bodo lahko udeležili le tisti, ki bodo do **4. 9. 2019 do 12.00 ure** na naslov naročnika: RS Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, predložili v zaprti ovojnici s pripisom »**NE ODPIRAJ, 152. JAVNA DRAŽBA 5. 9. 2019«** in s pripisom na hrbtni strani ovojnice ime, priimek in naslov dražitelja, naslednje dokumente:

1. Kopijo potrdila o plačani kavciji iz katere je zraven plačila razviden tudi predmet nakupa in priloženo celotno številko TRR računa za primer vračila kavcije;
2. Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih staro največ 30 dni, (samo za pravne osebe, s.p.), tuj državljan mora priložiti potrdilo, ki ga izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdilo za slovenske državljane, v kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo overjeno pri notarju s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke);
3. Dražitelji morajo pred dražbo predložiti potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokiranega TRR (velja le za pravne osebe in s.p. - tuja pravna oseba mora priložiti potrdila, ki jih izdajo institucije v njegovi državi enakovredne institucijam, od katerih se zahteva potrdila za slovenske pravne osebe v kolikor takega potrdila ne more pridobiti pa lastno izjavo overjeno pri notarju s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokiranega TRR);
4. Izpisek iz sodnega registra (samo za pravne osebe) oz. druge ustrezne evidence ( s.p.), staro največ 30 dni,
5. Morebitni pooblaščenci pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti originalno overjeno (notar ali Upravna enota) pooblastilo za udeležbo na javni dražbi,
6. Kopijo osebne izkaznice, oz. potnega lista (fizične osebe, s.p. ter zastopniki in pooblaščenci pravnih oseb),
7. Originalno podpisano pisno izjavo (priložen obrazec za fiz. oz. pravno osebo), da ponudnik sprejema razpisne pogoje,
8. Podpisano soglasje (priložen obrazec za fiz. oz. pravno osebo), da se strinjate z obdelavo vaših osebnih podatkov v vseh postopkih predmetne javne dražbe.
9. Podpisano izjavo (priložen obrazec za fiz. pravno osebo), da niste cenilec nepremičnine, ki jo kupujete s strani upravljavca Ministrstva za obrambo - MO in član komisije za razpolaganje s stvarnim premoženjem MO, ter z njimi povezana oseba za kar 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 s 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 cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oz. 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 ostaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Če ne bodo izpolnjeni zgoraj navedeni pogoji, ni mogoče pristopiti k draženju na javni dražbi.

Če ovojnica ne bo opremljena tako, kot je določeno, naročnik ne nosi odgovornosti za založitev le te.

**8. Izbira najugodnejšega dražitelja:**

Izbor najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Z vplačilom kavcije sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi in razpisne pogoje dražbe.

1. Če je dražitelj samo eden, je nepremičnina prodana za izklicno ceno;
2. Izbrani dražitelj je tisti, ki ponudi najvišjo ceno;
3. Če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo najvišjo ceno, nepremičnina ni prodana, če vsaj eden ne zviša cene.

**9. Pravila javne dražbe:**

Javna dražba se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti- ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018). Javno dražbo vodi pristojna komisija.

V skladu s 25. členom Zakona o državnem odvetništvu (Uradni list RS, št. 23/17) k sklenitvi pravnega posla nad 100.000,00eur poda mnenje državno odvetništvo.

**10. Ustavitev postopka:**

Upravljavec ali pooblaščena oseba lahko s soglasjem predstojnika, do sklenitve pravnega posla, postopek javne dražbe ustavi, pri čemer se dražiteljem povrne izkazane stroške.

**V. DATUM, ČAS IN KRAJ JAVNE DRAŽBE:**

Predvidena prodaja bo potekala 5. 9. 2019 ob 11. uri v prostorih Ministrstva za obrambo na naslovu Vojkova 55a v Avditoriju, 1000 Ljubljana.

Karl Erjavec

 minister