



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA OBRAMBO

KABINET MINISTRA

Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana

T: 01 471 23 73

F: 01 471 29 78

E: glavna.pisarna@mors.si

www.mo.gov.si

MEGANET

Oglaševalska agencija d.o.o.

Narof 10

Številka: 478-122/2021-1

Datum: 27. 05. 2021

Zadeva: Objava na portalu info@nepremicnine.net

V nadaljevanju dopisa vam pošiljamo tekst 163. javne dražbe nepremičnin Republike Slovenije v upravljanju Ministrstva za obrambo, ki vsebuje nepremičnine za oglaševanje.

Kontaktne osebe so:

- Jasna Jelen med 07.00 uro in 13.00 uro, tel. št. 01/471-2213 oz. glavna.pisarna@mors.si
- Marija Soklič: tel. št. 01/471-2083,
- Romana Schauer: tel. št. 01/471-2147.

Račun v zvezi s stroški za objavo nam pošljite na zgoraj navedeni naslov v skladu z dogovorom.

S spoštovanjem.

Pripravila:
Jasna Jelen
Podsekretarka

mag. Matej Tonin
MINISTER

Poslano:

- naslovníku e - naslov: info@nepremicnine.net
- služba za strateško komuniciranje - v vednost
- zbirka dokumentarnega gradiva ORN

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), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Zakonom 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 prodaje nepremičnin, ki so v upravljanju Ministrstva za obrambo, po metodi javne dražbe izvaja komisija v sestavi:

- Aleš Klemenc, namestnik predsednice
- Mojca Geč Zvržina, članica
- Marija Soklič, članica
- Jasna Osolin, članica

II. OPIS PREDMETOV PRODAJE:

A. OBJEKTI IN ZEMLJIŠČA

1. Prodaja nepremičnine v občini Kranjska Gora: nekdanja karavla Srnjak, na naslovu Galerše 3, Kranjska Gora: sedaj prenovljena v stavbo s kletjo, pritličnim gostinskim poslopjem in mansardo: parc. št. 651/7, k.o. 2169 Kranjska Gora, ID znak: 2169 651/7 (ID 646734) v izmeri 634 m² s stavbo št. 394 v izmeri 147,5 m², tablica MO 109779 in parc. št. 651/8, k.o. 2169 Kranjska Gora, ID znak: 2169 651/8 (ID 6467323) v izmeri 12 m², MO 109780. Za stavbo št. 394 na parceli 651/7 je izdelana EI, 358 kWh/m²a.

Za nepremičnino je oceno vrednosti opravila ga. Rebeka Luznik s. p., pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin.

- a. Osnovna namenska raba zemljišča: površine razpršene gradnje - območja za turistične objekte (parc. št. 651/7 (del), parc. št. 651/8); območja za transport (parc. št. 651/7 (del));
- b. Podatki o varovalnih pasovih in varovanih območjih: Karavanke; (parc.št.651/7, parc. št. 651/8) 3. vodovarstveno območje; (parc.št.651/7, parc. št. 651/8), JP – javna pot – 5m, merjeno od zunanjega roba cestišča; (parc.št.651/7(del), parc.št.651/8), 0,4 kV daljnovod – 1,5 m; merjeno levo in desno od osi skrajnega voda (651/7 (del))
- c. Predkupna pravica Občine Kranjska Gora ne obstaja
- d. Oglede možno samostojno ali po predhodni najavi, na tel. št. 01 471 2083, kontakt: Marija Soklič
- e. Izklicna cena 162.900,00 EUR

2. Prodaja nekdanje »stražnice Vrhpolje s pomožnimi objekti« z zemljiščem na naslovu Vrhpolje 38, 6240 Kozina v občini Hrpelje-Kozina, parc. št. 1857/3, k. o. 2553 Gročana, ID znak 2553 1857/3 (ID 7057793) v izmeri 2.946 m², tablica MO 110617, z objekti št. 38 v izmeri 96,8 m², št. 44 v izmeri 84,1 m², št. 123 v izmeri 8,6 m², št. 105 (skladišče) v izmeri 8,5 m² ter parc. št. 1857/5 k.o. 2553 Gročana, ID znak 2553 1857/5 (ID 7057794) v izmeri 964 m², tablica MO 110619.

Energetski izkazniki za stavbi št. 38 in 44 obstajata, toda ker sta ne-vzdrževani, zapuščeni ter dotrajani se štejeta kot neprimerni za uporabo tako posledično izračun energetskih kazalnikov ni bil mogoč.

Za nepremičnino je oceno vrednosti opravila ga. Rebeka Luznik, s. p., pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin.

- a. Parceli sta po osnovni namenski rabi stavbno zemljišče; podrobnejša namenska raba prostora: ZS površine za oddih, rekreacijo in šport
Vrsta varovanega območja: ekološko pomembno območje (EPO): Kras (ID 51100), posebno varstveno območje Natura 2000: Kras (SI3000276), posebno varstveno območje Natura 2000: Kras (SI5000023)
Predpis o zavarovanju: Uredba o ekološko pomembnih območjih (Ur. list RS, št. 48/04, 33/13 in 99/13, Uredba o posebnih varstvenih območjih-območje Natura 2000 (Ur. list RS št. 49/2004, 110/2004, 59/2007, 43/2008, 8/2012, 33/2013, 35/2013, 39/2013, 3/2014, 21/2016)
Podatki o območjih varovanj in omejitev: varovalni pas javne poti (JP) - parc. št. 1857/3 (del), 1857/5 (del); varovalni pas telekomunikacij: kabelska kanalizacija – parc. št. 1857/3 (del); požarno ogroženi gozdovi: 2. stopnja požarne ogroženosti: velika ogroženost – parc. št. 1857/3 (del), 1857/5 (del); priobalno zemljišče: neznano ime vodnega telesa – parc. št. 1857/3 (del)
- b. Na parcelah obstaja predkupna pravice Občine Hrpelje - Kozina, občina je ne namerava uveljavljati.
- c. Ni urejenega priklopa na električno omrežje ter vodovod
- d. Ogled možen po predhodni najavi, na tel. št. 01/471-2083, Marija Soklič oz. Jasna Jelen 01/471-2213 med 7.00 in 13.00h.
- e. Izklicna cena: 85.300,00 EUR

3. Prodaja zemljišča v občini Vrhnika, parc. št. 521/2, k. o. 1999 Podlipa, ID znak: parcela 1999 521/2 (ID 472345), v izmeri 6.801 m², tablica MO 101119.

Za nepremičnino je oceno vrednosti opravil Tehna projekt d.o.o. in zanj g. Samo Kovačič, pooblaščenec ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

- a. Osnovna namenska raba zemljišča: površine razpršene poselitve (17%), najboljša kmetijska zemljišča (78,5%), gozdna zemljišča (4,5%)
- b. Podatki o območjih varovanj in omejitev: zemljišče je del gozda ali gozdnega prostora (25 m pas od gozdnega roba), skladno z Zakonom o gozdovih (Ur. l. RS, št. 30/93, 56/99 – ZON, 67/02, 11/2 – ZGO-1, 115/06- ORZG40, 110/7, 106/10, 63/13, 101/13- ZDavNep. 17/14, 22/14- odl.US24/15, 9/16- ZGGIrs77/16) je potrebno za posege v gozd in gozdni prostor pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije, zemljišče sega na vodno ali priobalno zemljišče in vodna zemljišča tekočih voda: skladno z Zakonom o vodah (Ur. l. RS št. 67/02, 2/04 – ZZdl-A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15) je za poseg v navedena območja potrebno pridobiti mnenje Direkcije RS za vode
- c. Na zemljišču ne velja Odlok o predkupni pravici Občine Vrhnika.
- d. Na zemljiščih obstaja predkupna pravica države na podlagi 22. člena Zakona o vodah (Ur. l. RS št. 67/02, 2/04 – ZZdl- A, 41/04 – ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15). Iz dopisa Ministrstva za okolje in prostor št. 47801-208/2020-2 z dne 6.10.2020
- e. Javna dražba z znanim kupcem bo končana šele po tem, ko se bo država iz točke d v roku 60 dni po dražbi izrekla o predkupni pravici in po tem, ko bo prodaja nepremičnine 30 dni objavljena na Upravni enoti. Razlog za to izhaja iz potrdila o namenski rabi zemljišča, ki izkazuje, da je del. parc. št. 1129/6 na območju kmetijskih zemljišč, ki pa se prodaja na podlagi Zakona o kmetijskih

zemljiščih (Ur. l. RS, št. 71/11-uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17-ZKme—1D in 79/17)

- f. Denacionalizacija- podana poizvedba
- g. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. Jasna Jelen med 07.00 uro in 13.00 uro, tel. št. 01/471-2213 oz. glavna.pisarna@mors.si
- h. Izklicna cena 17.300,00 EUR

4. Prodaja zemljišča v občini Podvelka, parc. št. 40/3, k.o. 796 Zgornja Kapla, ID znak: parcela 796 40/3 (ID 4567119), v izmeri 400 m², tablica MO 106105.

Za nepremičnino je oceno vrednosti opravila ga. Rebeka Luznik s.p., pooblaščenec ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

- a. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, (površina razpršene poselitve)
- b. Nepremičnina nima urejenega dostopa z javnih površin., hkrati pa tudi nima urejene služnosti prek drugih zemljišč
- c. Občina Podvelka z izdanim potrdilom o namenski rabi z dne 15.3.2021 ne uveljavlja predkupne pravice na podlagi Odloka o zakoniti predkupni pravici
- d. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, kontakt Marija Soklič
- e. Izklicna cena 9.000,00 EUR

5. Prodaja zemljišča v naselju Zavinek v občini Škocjan, parc. št. 441/4, k. o. 1465 Stara vas, ID znak: 1465 441/4 (ID 7078317) v izmeri 184m², tablica MO 110622, parc. št. 441/6, k. o. 1465 Stara vas, ID znak: 1465 441/6 (ID 7078315) v izmeri 566m², tablica MO 110624.

Za nepremičnino je oceno vrednosti opravil g. Dean Medved s. p., pooblaščenec ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

- a. Osnovna namenska raba zemljišč: območja drugih zemljišč
- b. Vrsta varovanega območja: območja za potrebe varstva pred naravnimi in drugimi nesrečami (N)
(območje je neperspektivno za potrebe URSZR)
- c. Oznaka enote urejenosti prostora: ZV-2
- d. Na območju zemljišča zakonita predkupna pravica občine Škocjan ne obstaja
- e. Dostop ni urejen, do zemljišča je možno (z ureditvijo služnosti dostopa) preko zemljišča 441/5 last RS, v upravljanju Ministrstva za obrambo oz. parc. št. 441/1 ali 428 vse v zasebni lasti
- f. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi: Jasna Jelen med 07.00 uro in 13.00 uro, tel. št. 01/471-2213 oz. glavna.pisarna@mors.si
- g. Izklicna cena 9.300,00 EUR

6. Prodaja zemljišča v občini Postojna, parc. št. 1689/1, k.o. 2471 Kačja vas, ID znak: parcela 2471 1689/1 (ID 2365303), v izmeri 3.674 m², tablica MO102770.

Za nepremičnino je oceno vrednosti opravil Tehna projekt d.o.o. in zanj g. Samo Kovačič, pooblaščenec ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

- a. Osnovna namenska raba zemljišč: I. območje stavbnih zemljišč, A- površine razpršene poselitve
- b. Območja varovanj in omejitev:
 - Natura 2000- Notranjski trikotnik SI3000232; Ekološko pomembna območja- Notranjski trikotnik 31300 in osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri, 80000
 - Obramba- potrebno soglasje Ministrstva za obrambo pred sklenitvijo pravnega posla, Uredba o spremembah in dopolnitvah uredbe o določitvi objektov in

- okolišev objektov, ki so posebnega pomena za obrambo in ukrepov za njihovo varovanje (Uradni list RS št. 26/2010)
 - Živiljenjsko območje medveda, območje manjše naseljenosti ljudi znotraj osrednjega območja
- c. Na območju zemljišča je Odlok o predkupni pravici Občine Postojna (Uradni list RS, št. 51/04, 62/04, 54/05, 84/11), o njej se bo občina izrekla na sami javni ali po izvedeni javni dražbi v roku 15 dni v skladu s 191. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) Ur. list št. 61/17).
- d. Dostop do nepremičnine je urejen
- e. Ogled možen po predhodni najavi Jasna Jelen med 07.00 uro in 13.00 uro, tel. št. 01/471-2213 oz. glavna.pisarna@mors.si
- f. Izklicna cena 75.000,00 EUR

7. Prodaja zemljišča v občini Solčava, parc. št. 506/21, k.o. 910 Solčava, ID znak: 910 506/21 (ID 1333680) v izmeri 112 m², tablica MO 110687.

Za nepremičnino je oceno vrednosti opravil Tehna projekt d.o.o. in zanj g. Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

- a. Osnovna in podrobna namenska raba zemljišča: stavbno zemljišče
- b. Zakonita predkupna pravica občine: Odlok o območju predkupne pravice občine Solčava (Uradno glasilo ZSO, št. 06/03, 03/04, 03/06). Občina Solčava uveljavlja predkupno pravico. O predkupni pravici se bo občina izrekla na sami javni ali po izvedeni javni dražbi v roku 15 dni v skladu s 191. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2) Ur. list št. 61/17)
- c. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi, Jasna Jelen med 07.00 uro in 13.00 uro, tel. št. 01/471-2213 oz. glavna.pisarna@mors.si
- d. Izklicna cena 800,00 EUR

8. Prodaja zemljišča v občini Vrhnika, parcela št. 2374/5, k.o. 2002 Vrhnika, ID znak: parcela 2002 2374/5 (ID 5883673), v izmeri 5.244m², tablica MO 109116.

Za nepremičnino je oceno vrednosti opravil Tehna projekt d.o.o. in zanj g. Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

- a. Na zemljišču sta zgrajeni cesti št 2 (Sv. Lenart-tank Podhribnica) in št. 966363 (povezava tankovska)
- b. Osnovna namenska raba zemljišča: gozdna zemljišča 99,5% in druga kmetijska zemljišča 0,5%
- c. Območja varovanj in omejitev:
 - Zemljišče je del gozda ali gozdnega prostora (25m) zato je potrebno skladno z Zakonom o gozdovih vsak poseg v gozd ali gozdni prostor pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije.
 - Varstvo vrtač, ime: gO_VarObi-zelene. Zemljišče se nahaja na območju varovanja vrtač. Možnost posegov v območje vrtač je opredeljena v odloku o OPN.
 - Varovani pas občinske ceste , tankovska javna pot. Za poseg v varovani pas je potrebno pridobitev mnenja Občine Vrhnika.
- d. Na zemljišču Odlok o predkupni pravici občine Vrhnika ne obstaja
- e. Javna dražba z znanim kupcem bo končana šele po tem, ko bo prodaja nepremičnine 30 dni objavljena na Upravni enoti. Razlog za to izhaja iz potrdila o namenski rabi zemljišča, ki izkazuje, da je del. parc. št. 1129/6 na območju kmetijskih zemljišč, ki pa se prodaja na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih (Ur. l. RS, št. 71/11-uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17- ZKme—1D in 79/17)
- f. Predkupna pravica države: območje posebnega pomena za obrambo, kar pomeni, da se mora pridobiti pred sklenitvijo pogodbe soglasje s strani UO Ljubljana, razen če je pridobitelj država ali lokalna skupnost.

- g. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi, Jasna Jelen med 07.00 uro in 13.00 uro, tel. št. 01/471-2213 oz. glavna.pisarna@mors.si
- h. Izklicna cena 16.200,00 EUR

9. Prodaja zemljišča s skladišči v Ribnici: parcele št. 1426/5 k.o.1625 Ribnica, tablica MO 110440, ID znak parcele 1625 1426/5 (ID 6977392) v izmeri 107.506,00 m² z objekti: št. stavbe 1543 (v naravi skladišče), neto površine 298,4 m² po GURS-u, celotni ID znak 1625-1543-1; št. stavbe 1547 (v naravi skladišče), neto površine 127,8 m² po GURS-u, celotni ID znak 1625-1547-1; št. stavbe 1545 (v naravi skladišče), neto površine 5,90 m² po GURS-u, celotni ID znak 1625-1545-1; št. stavbe 1546 (v naravi porušena stavba), neto površine 127,2 m² po GURS-u, celotni ID znak 1625-1546-1; št. stavbe 1542 (v naravi skladišče), neto površine 22,9 m² po GURS-u, celotni ID znak 1625-1542-1; št. stavbe 1540 (v naravi porušena stavba), neto površine 132,80 m² po GURS-u (po meritvi cenilca 156,38 m²), celotni ID znak 1625-1540-1; št. stavbe 1541 (v naravi skladišče), neto površine 206,00 m² po GURS-u, celotni ID znak 1625-1541-1; št. stavbe 1539 (v naravi skladišče), neto površine 284,00 m² po GURS-u (po meritvi cenilca 267,28 m²) celotni ID znak 1625-1539-1; št. stavbe 1537 (v naravi skladišče), neto površine 204,80 m² po GURS-u, celotni ID znak 1625-1537-1 in št. stavbe 1535 (v naravi skladišče), neto površine 198,70 m² po GURS-u, celotni ID znak 1625-1535-1.

Za nepremičnino je oceno vrednosti opravil g. Samo Kovačič, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

a. Osnovna namenska raba zemljišča: del stavbno zemljišče (površine za turizem), del kot površine cest, del kmetijsko zemljišče (drugo kmetijsko zemljišče) in del gozdno zemljišče

b. Podatki o območjih varovanj in omejitev: opozorilna karta poplav (delno), Ekološko pomembno

območje: Kočevsko (del), ekološko pomembno območje: Ribniška dolina (del), posebni varstveni

območji Natura 2000: Ribniška dolina (del) in Natura 2000 Kočevsko (del), ekološko pomembno

območje: osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri, register naravnih vrednot -

območje Ribnica - vodotok

c. Javna dražba z znanim kupcem bo končana šele po tem, ko bo prodaja nepremičnine 30 dni objavljena na UE. Razlog za to izhaja iz potrdila o namenski rabi zemljišča, ki izkazuje, da je del parc. št. 1426/5 k.o.1625 Ribnica na območju gozdnih oz. kmetijskih zemljišč, ki pa se prodaja na

podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11- uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17- ZKme-1D in 79/17)

d. Na območju zemljišča ni veljavnega odloka o predkupni pravici občine Ribnica

e. Ogled možen po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, kontakt Marija Soklič

f. Izklicna cena 272.900,00 EUR

B. POSLOVNI in POSLOVNO STANOVANJSKI OBJEKTI

1. Prodaja poslovnega prostora (brez opreme) v kleti na naslovu Ulica heroja Šaranoviča 27 v Mariboru, neto površine 937,30 m² (po podatkih GURS) na parceli št. 422/10, k.o. 655 Melje, št. stavbe 663, št. posameznega dela stavbe 1, celotni ID znak 655-663-1 (ID 6296836), letnik 1895, tablica MO10886.

Za posamezni del je izdelana EI št. 2017-293-3-51023, ker pa stavba ni energetska oskrbovana, izračun energetskih kazalnikov ni mogoč.

Za nepremičnino je oceno vrednosti opravila ga. Rebeka Luznik s.p. pooblaščen ocenjevalka vrednosti nepremičnin.

- a. Ogled po predhodni najavi: tel. št. 02 236 3815, kontakt: Ivica Kolarić oz. Bojan Erlih tel. št. 02 449 1595,
- b. Izklicna cena: 108.500,00 EUR

2. Prodaja poslovnega prostora »Križeva klet« v Mariboru (nezasedeno), Meljska cesta 36, neto površine 346,30 m², na parceli št. 422/4 in parceli št. 422/31, k.o. 655 melje, št. stavbe 459, št. posameznega dela stavbe 12, celotni ID znak 655-459-12 (ID 6279960) letnik 1900, tablica MO 10891.

Za posamezni del je izdelana EI št. 2016-293-3-43849, ker stavba ni energetska oskrbovana, izračun energetskih kazalnikov ni mogoč.

Za nepremičnino je oceno vrednosti opravila ga. Rebeka Luznik s.p. pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin.

- a. Ogled po predhodni najavi: tel. št. 02 236 3815, kontakt: Ivica Kolarić oz. Bojan Erlih tel. št. 02 449 1595,
- b. Izklicna cena: 41.200,00 EUR

3. Prodaja poslovno stanovanjskega objekta (nezasedenega) v občini Tolmin, na naslovu Pod klancem 3a, 5220 Tolmin parcelna št. 534/153 v izmeri 320 m² k.o. 2248 Tolmin ID znak 2248 534/153 (ID6693912) in parcelna št. 534/152 v izmeri 327 m², k.o. 2248 Tolmin ID znak 2248 534/152 (ID 6693913)

- s stavbo št.1290, posamezni del 1, ID znak 2248-1290-1 (ID 6773843) – pritličje, poslovni del (pisarne, garaže, skladišče) (po GURS-u proizvodne dejavnosti v površini 261,3 m²), tablica MO11618
- s stavbo št. 1290, posamezni del 2, ID znak 2248-1290-2 (ID 6773844) – I. nd., stanovanjski del – (Samski dom), (po GURS-u bivalni prostor v površini 280,8 m²), tablica MO v izdelavi.
- Energetska izkaznica za vsak posamezen del je v izdelavi

Za nepremičnino je oceno vrednosti opravil Tehna projekt d.o.o. in zanj g. Samo Kovačič, pooblaščenec ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

- a. Pritličje je bilo v osnovi zgrajeno leta 1920, I. nadstropje pa je bilo izgrajeno kot nadzidava pritličnega objekta v letu 1996, ob pridobitvi gradbenega dovoljenja
- b. Ni urejenega priklopa na električno omrežje ter vodovod
- c. Ogrevanje v I. nadstropju je centralno, pritličje nima urejenega ogrevanja
- d. Na zemljišču parc. št. 534/153 in 534/153, k. o. 2248 Tolmin je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnost ID 13712515 (služnost pravice gradnje, dostopa in nadzora toplovoda v korist služnostnega upravičenca
- e. Na zemljišču parc. št. 534/153 in 534/153, k. o. 2248 je v zemljiški knjigi vknjižena zaznamba spora o pridobitvi lastninske pravice. Ministrstva za obrambo je že podalo predlog po pooblaščenju DO na pristojno sodišče za izbris zaznambe spora o pridobitvi lastninske pravice na podlagi pravnomočne sodbe Okrožnega sodišča v Novi Gorici, z dne 24.6.2020
- f. Za izpraznitev posameznega dela 2, ki je zaseden s stvarmi, poskrbi prodajalec najkasneje do prodaje oz. zapisniške primopredaje nepremičnine
- g. Ogled po predhodni najavi: Kontakt Šinigoj Marjeta, tel. št. 05/ 335-8164
- h. Izklicna cena: 181.000,00 EUR

C. GARAŽA

1. Prodaja garaže v občini Pivka, na naslovu Postojnska cesta 9, št. garaže 16, v izmeri 15,20 m² (po podatkih GURS), stavba 404, stoječa na parc. št 1025/17, v k.o. 2501 Petelinje, posamezni del stavbe 16, celoten ID znak 2501-404-16, tablica MO 30090. EI ni potrebna (31. čl. Zakona o učinkoviti rabi energije, Ur. l. RS št. 158/20)

Izklicna cena je določena izkustveno in po podatkih iz cenitve, ki jo je opravil g. Samo Kovačič, pooblaščenec ocenjevalec vrednosti za Tehna projekt d.o.o.

- a. Ogled garaže: 10.06.2021 od 09:00 do 11:00 ure.
Kontakt Andrej Svet, tel. št. 05/ 728-1576
- b. Izklicna cena: 3.900,00 EUR

III. OGLED NEPREMIČNIN

Ogled nepremičnin boste brez predhodne najave lahko opravili ob terminih, zapisanih ob posamezni nepremičnini oz. po dogovoru.

Glede vprašanj poteka javne dražbe in morebitnih drugih informacij v zvezi z nepremičninami, ki so predmet te javne dražbe smo dosegljivi:

- Jasna Jelen med 07.00 uro in 13.00 uro, tel. št. 01/471-2213 oz. glavna.pisarna@mors.si
- Marija Soklič: tel. št. 01/471-2083,
- Romana Schauer: tel. št. 01/471-2147.

IV. POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE:

1. Nepremičnina se proda v celoti po sistemu **videno kupljeno**, zato morebitne reklamacije kasneje ne bodo upoštevane. Predpisane davčne dajatve za nezazidana stavbna zemljišča DDV v višini 22% in 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. Sklenitev pogodbe:

Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku, o katerem ga obvesti prodajalec iz razlogov, ki so na strani dražitelja ali ne plača kupnine v roku 30 dni od izdaje računa prodajalca, prodajalec zadrži njegovo kavcijo, kot tudi, če se dražbe sam dražitelj oz. njegov pooblaščenec ne udeleži.

Če kupnina ni plačana v roku 30 dni od izdaje računa prodajalca, se šteje pogodba za razvezano po samem zakonu.

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 **201000-170621**. Dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, se kavcija brez obresti vrne najkasneje 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 izstavitvi 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- 170621. 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. Zemljiškoknjžno 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. se na podlagi overjenega pooblastila oglasi druga oseba.

Javne dražbe se bodo lahko udeležili le tisti, ki bodo **do 16. 6. 2021 do 12.00 ure** na sedež naročnika: RS Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, predložili v zaprti ovojnici s pripisom »**NE ODPIRAJ, 163. JAVNA DRAŽBA 17.6.2021**« in s pripisom na hrbtni strani ovojnice ime, priimek in naslov dražitelja, naslednje dokumente:

- a. Kopijo potrdila o plačani kavciji, iz katere je zraven plačila razviden tudi predmet nakupa in priložena celotna številka TRR računa za primer vračila kavcije
- b. 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)
- c. Dražitelji morajo pred dražbo predložiti potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokirane 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 blokirane TRR)
- d. Izpisek iz sodnega registra (samo za pravne osebe) oz. druge ustrezne evidence s.p.), staro največ 30 dni
- e. Morebitni pooblaščenca pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti originalno overjeno (notar ali Upravna enota) pooblastilo za udeležbo na javni dražbi
- f. Kopijo osebne izkaznice, oz. potnega lista (fizične osebe, s.p. ter zastopniki in pooblaščenca pravnih oseb)
- g. Originalno podpisano pisno izjavo (priložen obrazec za fiz. oz. pravno osebo), da ponudnik sprejema razpisne pogoje
- h. Podpisano soglasje (priložen obrazec za fiz. oz. pravno osebo), da se strinjate z obdelavo vaših osebnih podatkov v vseh postopkih predmetne javne dražbe
- i. Podpisano izjavo (priložen obrazec za fiz. oz. 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.

Fizična oddaja ponudb v glavni pisarni Ministrstva je možna v času od 9.00 do 13.00 ure.

Če niso 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:

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

- a. Če je dražitelj samo eden, je nepremičnina prodana za izklicno ceno
- b. Izbrani dražitelj je tisti, ki ponudi najvišjo ceno
- c. 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. 11/18 in 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18). 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 100.000,00 EUR poda mnenje državno odvetništvo.

10. Posebna pravila obnašanja zaradi COVID-19:

Javne dražbe se lahko udeležijo le osebe, ki ne kažejo vidnih znakov prehladnih obolenj. Vsi udeleženci so dolžni upoštevati higienska navodila in priporočila za preprečevanje okužbe, ki povzroča COVID-19, ki **bodo veljala na dan izvedbe javne dražbe**, o čemer bodo prisotni še posebej opozorjeni (obvezno razkuževanje rok, upoštevanje higiene kašlja, obvezno nošenje zaščitne maske, upoštevanje minimalne socialne razdalje v skladu s sprejetimi navodili NIJZ,...) ter ostala obvezna navodila Nacionalnega inštituta za javno zdravje.

Na podlagi trenutno veljavnega Odloka o začasni prepovedi zbiranja ljudi zaradi preprečevanja okužb s SARS-CoV-2 (Uradni list RS, št. 63/21, 66/21, 69/21, 73/21 in 79/21), ki zaradi epidemioloških razmer omejuje zbiranje ljudi v zaprtih prostorih na enega udeleženca na 10 kvadratnih metrov zaprte površine, bo javna dražba izvedena za posamezne nepremičnine tako, da bo v prostoru, v katerem se izvaja javna dražba, hkrati največ 12 dražiteljev.

Če bo dražiteljev za posamezno nepremičnino več kot 12, se bo nepremičnino dražilo z delitvijo dražiteljev v dve ali več skupin. Dražitelji iz vsake skupine, ki izkličejo najvišjo ceno, sestavljajo zadnjo skupino dražiteljev. Nepremičnina se v zadnji skupini draži od najvišje izklicane cene, ki jo je nepremičnina dosegla v predhodnih skupinah.

11. Ustavitev postopka:

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

V. DATUM, ČAS IN KRAJ JAVNE DRAŽBE:

Predvidena prodaja bo potekala **17.6. 2021 ob 11. uri** v prostorih Ministrstva za obrambo, v Avditoriju na naslovu Vojkova cesta 55a, 1000 Ljubljana.

mag. Matej Tonin
MINISTER