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:

* Jasna Jelen, predsednica
* Aleš Klemenc, namestnik predsednice
* Mojca Geč Zvržina, članica
* Marija Soklič, članica
* Jasna Osolin, članica

**II. OPIS PREDMETOV PRODAJE:**

1. **STANOVANJA**
2. Dvosobno stanovanje v Ljubljani, (nezasedeno) na naslovu Ilirska ulica 5, št. stan. 8, v III. nad. s kletjo po podatkih GURS površina dela stavbe 64,1 m² , uporabna površina 57,2 m², stoječe na parceli št. 3337, k.o. 1737 Tabor št. stavbe 661, del stavbe 8, celoten ID znak: del stavbe 1737-661-8 (ID 5689070), letnik 1948, tablica MORS 25737
   1. Za stanovanje je izdelana EI, razred F 209 kWh/ m²a in velja do 22.02.2025.
   2. Ogled stanovanja brez predhodne najave: 11. 5. 2022 od 11:00 do 13:00 ure in 20. 5. 2022 od 11:00 do 13:00 ure.
   3. Kontaktna oseba **na dan ogleda** Romana Schauer Kepic, tel. štev. 01/471-2147.
   4. Izklicna cena: 210.000,00 EUR
3. **OBJEKTI IN ZEMLJIŠČA**
4. Zemljišče v Postojni, parc. št. 1689/1, k.o. 2471 Kačja vas, ID znak: parcela 2471 1689/1 (ID 2365303), v izmeri 3.674 m², tablica MO102770.
5. Osnovna namenska raba zemljišč: I. območje stavbnih zemljišč, A- površine razpršene poselitve.
6. Območja varovanj in omejitev:

* Natura 2000- Notranjski trikotnik SI3000232; Ekološko pomembna območja- Notranjski trikotnik 31300 in osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri, 80000
* Življenjsko območje medveda, območje manjše naseljenosti ljudi znotraj osrednjega območja.

1. 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) Uradni list št. 61/17.
2. Ogled je možen samostojno ali po predhodni najavi: kontakt Jasna Jelen, tel. št. 01/471-2213.
3. Izklicna vrednost 65.100,00 EUR
4. Zemljišča v Občini Radovljica, parc. št. 829/2 v izmeri 476 m2, v zemljiški knjigi vpisana pod ID znak 2153 829/2 (ID 1073426), tablica MO 101672 in parc. št. 830/7 v izmeri 344 m2, v zemljiški knjigi vpisana pod ID znak 2153 830/7 (ID 3424874), tablica MO 101673, vse k.o. 2153 Otok.
5. Da sta parc. št. 829/2 in parc. št. 830/7, k.o. Otok po namenski rabi gospodarska infrastruktura - območje okolijske infrastrukture in podrobno za površine za odlaganje odpadkov.
6. Varovanja in omejitve: vplivno območje centra «DIRO«- deponija za ravnanje z nevarnimi odpadki, vplivno območje letališča ALC Lesce – območje B, varovalni pas kategorizirane občinske ceste-javne poti
7. Erozijsko območje: opozorilno območje-običajni zaščitni ukrepi
8. Na območju zemljišča je Odlok o predkupni pravici Občine Radovljica (DN-UO, št. 243/18), 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), Uradni list RS št. 61/17.
9. Ogled je možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič ali 01/471-2213 Jasna Jelen.
10. Izklicna cena 9.200,00 EUR.
11. Zemljišče 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.
12. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, (površina razpršene poselitve).
13. Nepremičnina nima urejene služnosti dostopa iz javnih površin..
14. Občina Podvelka z izdanim potrdilom o namenski rabi z dne 15.3.2021 ne uveljavlja predkupne pravice na podlagi Odloka o zakoniti predkupni pravici.
15. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič.
16. Izklicna cena 8.700,00 EUR.
17. Kompleks Zagon s pripadajočimi parcelami v Občini Postojna, parc. št. 1874/2, ID znak: parc. 2477 1874/2 (ID 1884565) v izmeri 13.523 m2 , tablica MO 102325, parc. št. 1878/1, ID znak: parc. 2477 1878/1 (ID 1045852) v izmeri 3.470 m2 , tablica MO 102326, parc. št. 1878/2 ID znak: parc. 2477 1878/2 (ID 3901314) v izmeri 2.323 m2, tablica MO 102327, vse k.o. 2477 - Zagon.
18. Osnovna namenska raba zemljišč: I. Območja stavbnih zemljišč: Z - območja zelenih površin
19. Podrobnejša namenska raba: ZD-druge urejene zelene površine
20. Območje varovanj in omejitev: Natura 2000 (Nanuščica, SI3000126, SI 5000017), Ekološko pomembna območja (Nanuščica - porečje, 54500, Osrednje območje življenjskega prostora velikih zveri, 80000), Naravne vrednote (Pivka( EŠD: 2365)), Erozijska območja, Obrambno omejena in nadzorovana raba, življenjsko območje medveda (območje gostejše naseljenosti ljudi znotraj osrednjega območja, poplavna območja-velike (Razredi poplavne nevarnosti-velike)
21. Občina Postojna ima predkupno pravico na stavbnih zemljiščih z Odlokom o predkupni pravici Občine Postojna (Uradni list RS, št. 51/04, 62/04, 54/05, 84/11).
22. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, kontakt Marija Soklič ali Jasna Jelen 01/471-2213.
23. Izklicna cena 41.000,00 EUR
24. Zemljišče v občini Brežice, parc. št. 2050, ID znak: parcela 1310 2050 (ID 4301406) v izmeri 185 m² (Tablica MO101221) in parc. št. 2049 m² ID znak: parcela 1310 2049 (ID 1445949) v izmeri 319 m², vse k.o. 1310 Nova vas, (Tablica MO 101220).
25. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba –Gospodarske cone
26. Občina Brežice ne uveljavlja predkupne pravice
27. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič ali 01/471-2213 Jasna Jelen.
28. Izklicna cena 16.000,00 EUR
29. Zemljišče v občini Brežice parc. št. 2044, ID znak: parcela 1310 2044 (ID 428062) v izmeri 186 m² v deležu do ½ (Tablica MO 101218), k.o. 1310 Nova vas.
30. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba –Gospodarske cone
31. Občina Brežice ne uveljavlja predkupne pravice
32. Na zemljišču ima solastnik zakonito predkupno pravico (nepremičnina bo prodana, ko se predkupni upravičenec izreče o morebitnem nakupu
33. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič ali 01/471-2213 Jasna Jelen.
34. Izklicna cena 6.000,00 EUR
35. Zemljišče v občini Brežice parc. št. 2096/1, ID znak : parcela 1310 2096/1 (ID 2955786) v izmeri 4.584 m², (Tablica MO 107817) in parc. št. 2096/2, ID znak: parcela 1310 2096/2 (ID 2452143) v izmeri 90m² (Tablica MO 107818) vse k.o. 1310 Nova vas,
36. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba –Gospodarske cone
37. Občina Brežice ne uveljavlja predkupne pravice
38. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič ali 01/471-2213 Jasna Jelen.
39. Izklicna cena 125.000,00 EUR
40. Nekdanja vojaška stražnica v Občini Rogaševci na naslovu Fikšinci 22A, stoječi na parc. št. 298, ID znak: parcela 35-298 (ID 1540988) v izmeri 830 m² ( tablica MO 110075) in parc. št. 299/2 ID znak: parcela 35-299/2 (ID 2517991) v izmeri 220 m² (tablica MO 110314) s stavbo 201, ID 35-201-1 (po podatkih GURS površina 271,9 m²), (tablica MO 10634) z gospodarskim poslopjem št. ID 35-202-1 (po podatkih GURS površina 7,8 m²), (tablica MO 10635) skupaj s parc. št. 281/2 ID znak: parcela 35-281/2 (ID 1981317) v izmeri 294 m², (tablica MO 110074), vse v k.o. 35 – Fikšinci.
41. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, Podrobna NR -površina podeželskega naselja.
42. Vrsta zavarovanega območja: Natura 200 (Goriško (SAC, SPA)) , Ekološko pomembo območje (Goričko), Zavarovano območje (Krajinski park Goričko), Erozijska območja (Opozorilno območje-zahtevni zaščitni ukrepi), Varovalni pas lokalne ceste6m merjenje od zunanjega roba cestnega telesa, Varovalni pas elektronske komunikacije, 3m-merjenje od osi voda, Varovalni pas-polizolirani elektroenergetski vod 0,4kV 1m, merjenje od osi voda.
43. UE Murska Sobota ja izdala odločbo, da se po njeni pravnomočnosti, po uradni dolžnosti izvede izbris zaznambe zaščitene kmetije v zemljiški knjigi zemljiškoknjižnega sodišča.
44. Občina Rogašovci z izdanim potrdilom o namenski rabi 478-1/2021-282 z dne 15.11.2021 izkazuje, da na zemljiških parcelah ne obstaja predkupne pravica občine.
45. Ogled **brez predhodne najave** dne 17.5. 2022 in 18. 5. 2022 od 10:00 do 11:00 ure
46. Kontaktna oseba na **dan ogleda** Bojan Erlih tel. 02/449-1595,
47. Izklicna cena 42.000,00 EUR.

**III. OGLED NEPREMIČNIN**

Ogled nepremičnin boste **brez predhodne najave** lahko opravili ob terminih, zapisanih ob posamezni nepremičnini.

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

* Jasna Jelen: tel. št. 01/471-2213 oz. [glavna.pisarna@mors.si](mailto:glavna.pisarna@mors.si)
* Marija Soklič: tel. št. 01/471-2083,
* Romana Schauer Kepic: 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 varščino. Varščino zadrži prodajalec tudi, če se dražbe ne udeleži sam dražitelj oz. njegov pooblaščenec.

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

**5. Višina varščine:**

Pred dražbo morajo dražitelji položiti varščino v višini 10% izklicne cene na transakcijski račun Ministrstva za obrambo RS: **01100-6370191114 sklic** 00 **201000-260522**. Dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, se varščina 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- 260522**. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Položena varščina 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. se na podlagi overjenega pooblastila oglasi druga oseba.

Javne dražbe se bodo lahko udeležili le tisti, ki bodo najpozneje  **do 25. 05. 2022 do 12.00 ure** dostavilina sedež prodajalca RS Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, zaprto ovojnico z naslednjimi dokumenti:

1. Kopijo potrdila o plačani varščini, iz katere je zraven plačila razviden tudi predmet nakupa in priložena celotna številka TRR računa za primer vračila varščine.
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. 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.

Ob pošiljanju pošte na ovojnici pripišite »**NE ODPIRAJ, 169. JAVNA DRAŽBA 26.05.2022«,** na hrbtni strani ovojnice pa pripišite **ime, priimek ter naslov dražitelja**.

**V primeru fizične oddaje ponudb v glavni pisarni Ministrstva je le ta 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:**

Izbor najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Z vplačilom varščine 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 šele po dražbi.

**10. Priporočilo 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 na kraju samem 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.

**11. Ustavitev postopka:**

Upravljavec ali pooblaščena oseba lahko s soglasjem predstojnika do sklenitve pravnega posla postopek javne dražbe ustavi, brez odškodninske odgovornosti.

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

Predvidena prodaja bo potekala **26.05 2022 ob 11. uri** v prostorih Ministrstva za obrambo, v Avditoriju na naslovu Vojkova cesta 55a, 1000 Ljubljana.

Mag. Matej Tonin

MINISTER