



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**

**1411 Izlake**

Številka: 478-204/2022-1

Datum: 16. 11. 2022

**Zadeva: Objava na portalu [info@nepremicnine.net](mailto:info@nepremicnine.net)**

Spoštovani.

V nadaljevanju dopisa vam pošiljamo tekst 171. 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](mailto:glavna.pisarna@mors.si)
- Marija Soklič: tel. št. 01/471-2083,
- Romana Schauer Kepic: 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

Marjan Šarec  
MINISTER

Poslano:

- naslovniku e - naslov: [info@nepremicnine.net](mailto: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:

- Jasna Jelen, predsednica
- Mojca Geč Zvržina, članica
- Marija Soklič, članica
- Jasna Osolin, članica

### II. OPIS PREDMETOV PRODAJE:

#### A. STANOVANJA

1. Stanovanje v Ljubljani (nezasedeno) na naslovu Poljanska cesta 8, št. stan. 10 v I. nad. po podatkih GURS površina dela stavbe 41,1 m<sup>2</sup>, uporabna površina 41,1 m<sup>2</sup>, stoječe na parceli št. 264/1, k.o. 1727 Poljansko predmestje št. stavbe 186, del stavbe 10, celoten ID znak: del stavbe 1727-186-10 (ID 6675032), letnik 1800, tablica MO 26624.
  - a. Za stanovanje je izdelana EI, razred E 129 kWh/ m<sup>2</sup>a in velja do 04.12.2025.
  - b. Ogled stanovanja brez predhodne najave: 28. 11. 2022 od 9:00 do 10:00 ure in 1.12. 2022 od 14:00 do 15:00 ure.
  - c. Kontaktna oseba **na dan ogleda** Romana Schauer Kepic, tel. štev. 01/471-2147.
  - d. Izklicna cena: 135.000,00 EUR
2. Stanovanje v Ljubljani (nezasedeno) na naslovu Poljanska cesta 8, št. stan. 13 v II. nad. (mansarda) po podatkih GURS površina dela stavbe 34,6 m<sup>2</sup>, uporabna površina 34,6 m<sup>2</sup>, stoječe na parceli št. 264/1, k.o. 1727 Poljansko predmestje št. stavbe 186, del stavbe 13, celoten ID znak: del stavbe 1727-186-13 (ID 6675035), letnik 1800, tablica MO 26631.
  - a. Za stanovanje je izdelana EI, razred E 146 kWh/ m<sup>2</sup>a in velja do 04.12.2025.
  - b. Ogled stanovanja brez predhodne najave: 28. 11. 2022 od 9:00 do 10:00 ure in 1.12. 2022 od 14:00 do 15:00 ure.
  - c. Kontaktna oseba **na dan ogleda** Romana Schauer Kepic, tel. štev. 01/471-2147.
  - d. Izklicna cena: 68.500,00 EUR
3. Stanovanje v Ljubljani (zasedeno) na naslovu Poljanska cesta 8, št. stan. 11 v II. nad. (mansarda) po podatkih GURS površina dela stavbe 34,7 m<sup>2</sup>, uporabna površina 32,4 m<sup>2</sup>, stoječe na parceli št. 264/1, k.o. 1727 Poljansko predmestje št. stavbe 186, del stavbe 11, celoten ID znak: del stavbe 1727-186-11 (ID 6675033), letnik 1800, tablica MO 26634.
  - a. Za stanovanje je izdelana EI, razred E 132 kWh/ m<sup>2</sup>a in velja do 04.12.2025.
  - b. V primeru, da uporabnik ne ponudi na javni dražbi zadnje najvišje cene za nakup, kupec, ki ni uporabnik z uporabnikom ureja vsa pravna razmerja sam.
  - c. Ogled stanovanja brez predhodne najave: 28. 11. 2022 od 9:00 do 10:00 ure in 1.12. 2022 od 14:00 do 15:00 ure.

- d. Kontaktna oseba **na dan ogleda** Romana Schauer Kepic, tel. šte. 01/471-2147.
  - e. Izklicna cena: 71.500,00 EUR
4. 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 m<sup>2</sup>, uporabna površina 57,2 m<sup>2</sup>, 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
- a. Za stanovanje je izdelana EI, razred F 209 kWh/ m<sup>2</sup>a in velja do 22.02.2025.
  - b. Ogled stanovanja brez predhodne najave: 28. 11. 2022 od 11:00 do 12:00 ure in 1.12. 2022 od 12:30 do 13:30 ure.
  - c. Kontaktna oseba **na dan ogleda** Romana Schauer Kepic, tel. šte. 01/471-2147.
  - d. Izklicna cena: 210.000,00 EUR

## B. OBJEKTI IN ZEMLJIŠČA

1. Zemljišče v Postojni, parc. št. 1689/1, k.o. 2471 Kačja vas, ID znak: parcela 2471 1689/1 (ID 2365303), v izmeri 3.674 m<sup>2</sup>, tablica MO102770.
  - 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
    - Življenjsko 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) Uradni list št. 61/17.
  - d) Ogled je možen samostojno ali po predhodni najavi: kontakt Jasna Jelen, tel. št. 01/471-2213.
  - e) Izklicna vrednost 67.000,00 EUR
2. Zemljišče v občini Vrhnika, parc. št. 1666/2, k.o. 2002 Vrhnika, ID znak: parcela 2002 1666/2 (ID 1867640), v izmeri 3.042 m<sup>2</sup>, tablica MO 103917.
  - a. Osnovna namenska raba zemljišč: območja stanovanj. Podrobnejša namenska raba: Stanovanjske površine za stanovanjske stavbe na razgibanem terenu.
  - b. Zemljišče je del gozda ali gozdnega prostora (25m pas od gozdnega roba). Skladno z zakonom o gozdovih je potrebno za posege v gozdni prostor pridobiti soglasje Zavoda za gozdove Slovenije, OE Ljubljana, Tržaška cesta 2, 1000 Ljubljana.
  - c. Na zemljišču Odlok o predkupni pravici Občine Vrhnika ne obstaja.
  - d. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič.
  - e. Izklicna cena 164.000,00 EUR.
3. Zemljišče v Gorišnici, parc. št. 1115/3, ID znak: parcela 381 1115/3 (ID 1863808) v izmeri 1.450 m<sup>2</sup>, tablica MO 105707, parc. št.1115/2, ID znak parcela 381 1115/2 (ID 2536875) v izmeri 608 m<sup>2</sup>, tablica MO 105706, vse k.o. 381 Tibolci, v skupni izmeri 2.058 m<sup>2</sup>.

- a. Podatki o namenski rabi prostora: območje stavbnih zemljišč,
  - b. Podrobnejša namenska raba prostora: parceli se nahajata v območju prometnih površin in sicer v območju površin cest (PC)
  - c. Vrsta varovanj oz. omejitev: Parceli se nahajata v območju varstvenega režima in sicer v območju letališkega koridorja letališča Moškanjci,
  - d. Na območju zemljišča je Odlok o predkupni pravici občine Gorišnica (Uradno glasilo slovenskih občin št. 16/06) 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, 199/21-ZUreP-3 in 20/22- odl. US).
  - e. V korist občine Gorišnica je na zemljiščih ustanovljena služnost za gradnjo kanalizacijskega sistema.
  - f. Ogled je možen samostojno ali po predhodni najavi: kontakt Jasna Jelen, tel. št. 01/471-2213, Marija Soklič tel. 01/471-2083.
  - g. Izklicna vrednost 8.200,00 EUR
4. Zemljišča v občini Brežice, parc. št. 2060, ID znak: parcela 1310 2060 (ID 4468657) v izmeri 1.908 m<sup>2</sup>, tablica MO 101226 in parc. št. 55/1 ID znak: parcela 1310 55/1 (ID 3965885) v izmeri 1.134 m<sup>2</sup>, tablica MO 101195 vse v k.o. 1310 Nova vas,
- a. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba –Gospodarske cone
  - b. Občina Brežice ne uveljavlja predkupne pravice
  - c. Iz vpogleda v Zemljiško knjigo izhaja zaznamba služnostne pravice
  - d. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič ali 01/471-2213 Jasna Jelen.
  - e. Izklicna cena 34.000,00 EUR
5. Zemljišče v občini Kungota, parcele št. 434/4, k.o. 587 Ciringa, ID znak parcele 587 434/4 (ID399818), v izmeri 60 m<sup>2</sup>, tablica MO108738.
- a. Osnovna namenska raba zemljišč: nepremičnina spada v območje stavbnih zemljišč
  - b. Podrobnejša namenska raba: površina razpršene poselitve, površina avtohtone razpršene poselitve;
  - c. Nepremičnina je v območju varovanj in omejitev: varovalni pas regionalne ceste III. reda (R3) –15m (širina varovalnega pasu od zunanjega roba cestnega sveta, na vsako stran ceste), erozijsko območje: opozorilno območje-zahtevni zaščitni ukrepi
  - d. Na območju zemljišča je Odlok o predkupni pravici Občine Kungota (Uradni list RS, št. 89/03), za kar pa Občina Kungota ne uveljavlja predkupne pravice
  - e. Ogled možen po predhodni najavi, na tel. št.: 02 449 1595, Bojan Erlih
  - f. Izklicna cena: 900,00 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 Kopic: 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 201000-81222**. 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- 81222**. 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 07. 12. 2022 do 12.00 ure** dostavili na sedež prodajalca RS Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, zaprto ovojnico z naslednjimi dokumenti:

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

Ob pošiljanju pošte na ovojnici pripišite »**NE ODPIRAJ, 171. JAVNA DRAŽBA 08.12.2022**«, na hrbtini 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:**

Izbora 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- ZSPDLS-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 pooblaščen 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 **08. 12. 2022 ob 11. uri** v prostorih Ministrstva za obrambo, v Avditoriju na naslovu Vojkova cesta 55a, 1000 Ljubljana.

Marjan Šarec  
MINISTER