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:**

1. **STANOVANJA**
2. Stanovanje v Ljubljani (nezasedeno) na naslovu Poljanska cesta 8, št. stan. 10 v I. nad. po podatkih GURS površina dela stavbe 41,1 m² , uporabna površina 41,1 m², 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.
   1. Za stanovanje je izdelana EI, razred E 129 kWh/ m²a in velja do 04.12.2025.
   2. 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.

* 1. Kontaktna oseba **na dan ogleda** Romana Schauer Kepic, tel. štev. 01/471-2147.
  2. Izklicna cena: 135.000,00 EUR

1. Stanovanje v Ljubljani (nezasedeno) na naslovu Poljanska cesta 8, št. stan. 13 v II. nad. (mansarda) po podatkih GURS površina dela stavbe 34,6 m², uporabna površina 34,6 m², 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.
   1. Za stanovanje je izdelana EI, razred E 146 kWh/ m²a in velja do 04.12.2025.
   2. 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.

* 1. Kontaktna oseba **na dan ogleda** Romana Schauer Kepic, tel. štev. 01/471-2147.
  2. Izklicna cena: 68.500,00 EUR

1. Stanovanje v Ljubljani (zasedeno) na naslovu Poljanska cesta 8, št. stan. 11 v II. nad. (mansarda) po podatkih GURS površina dela stavbe 34,7 m², uporabna površina 32,4 m², 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.
   1. Za stanovanje je izdelana EI, razred E 132 kWh/ m²a in velja do 04.12.2025.
   2. 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.
   3. 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.

* 1. Kontaktna oseba **na dan ogleda** Romana Schauer Kepic, tel. štev. 01/471-2147.
  2. Izklicna cena: 71.500,00 EUR

1. 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: 28. 11. 2022 od 11:00 do 12:00 ure

in 1.12. 2022 od 12:30 do 13:30 ure.

* 1. Kontaktna oseba **na dan ogleda** Romana Schauer Kepic, tel. štev. 01/471-2147.
  2. Izklicna cena: 210.000,00 EUR

1. **OBJEKTI IN ZEMLJIŠČA**
2. 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.
3. Osnovna namenska raba zemljišč: I. območje stavbnih zemljišč, A- površine razpršene poselitve.
4. 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 67.000,00 EUR
4. Zemljišče v občini Vrhnika, parc. št. 1666/2, k.o. 2002 Vrhnika, ID znak: parcela 2002 1666/2 (ID 1867640), v izmeri 3.042 m², tablica MO 103917.
5. Osnovna namenska raba zemljišč: območja stanovanj. Podrobnejša namenska raba: Stanovanjske površine za stanovanjske stavbe na razgibanem terenu.
6. 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.
7. Na zemljišču Odlok o predkupni pravici Občine Vrhnika ne obstaja.
8. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič.
9. Izklicna cena 164.000,00 EUR.
10. Zemljišče v Gorišnici, parc. št. 1115/3, ID znak: parcela 381 1115/3 (ID 1863808) v izmeri 1.450 m², tablica MO 105707, parc. št.1115/2, ID znak parcela 381 1115/2 (ID 2536875) v izmeri 608 m², tablica MO 105706, vse k.o. 381 Tibolci, v skupni izmeri 2.058 m².
11. Podatki o namenski rabi prostora: območje stavbnih zemljišč,
12. Podrobnejša namenska raba prostora: parceli se nahajata v območju prometnih površin in sicer v območju površin cest (PC)
13. Vrsta varovanj oz. omejitev: Parceli se nahajata v območju varstvenega režima in sicer v območju letališkega koridorja letališča Moškanjci,
14. 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).
15. V korist občine Gorišnica je na zemljiščih ustanovljena služnost za gradnjo kanalizacijskega sistema.
16. Ogled je možen samostojno ali po predhodni najavi: kontakt Jasna Jelen, tel. št. 01/471-2213, Marija Soklič tel. 01/471-2083.
17. Izklicna vrednost 8.200,00 EUR
18. Zemljišča v občini Brežice, parc. št. 2060, ID znak: parcela 1310 2060 (ID 4468657) v izmeri 1.908 m², tablica MO 101226 in parc. št. 55/1 ID znak: parcela 1310 55/1 (ID 3965885) v izmeri 1.134 m², tablica MO 101195 vse v k.o. 1310 Nova vas,
19. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba –Gospodarske cone
20. Občina Brežice ne uveljavlja predkupne pravice
21. Iz vpogleda v Zemljiško knjigo izhaja zaznamba služnostne pravice
22. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič ali 01/471-2213 Jasna Jelen.
23. Izklicna cena 34.000,00 EUR
24. Zemljišče v občini Kungota, parcele št. 434/4, k.o. 587 Ciringa, ID znak parcele 587 434/4 (ID399818), v izmeri 60 m², tablica MO108738.
25. Osnovna namenska raba zemljišč: nepremičnina spada v območje stavbnih zemljišč
26. Podrobnejša namenska raba: površina razpršene poselitve, površina avtohtone razpršene poselitve;
27. 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
28. 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
29. Ogled možen po predhodni najavi, na tel. št.: 02 449 1595, Bojan Erlih
30. 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 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 **201000-81222**. 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** 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, 171. JAVNA DRAŽBA 08.12.2022«,** 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 **08. 12. 2022 ob 11. uri** v prostorih Ministrstva za obrambo, v Avditoriju na naslovu Vojkova cesta 55a, 1000 Ljubljana.

Marjan Šarec

MINISTER