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. Dvosobno stanovanje v Ribnici (nezasedeno) na naslovu Vrtnarska cesta 3, št. stan. 4 v II. nad. po podatkih GURS neto površina dela stavbe 89,6 m², uporabna površina 59,2 m², stoječe na parceli št. 119/26, k. o. 1625 Ribnica št. stavbe 432, del stavbe 4, celoten ID znak: del stavbe 1625-432-4 (ID 6143507), letnik 1954, tablica MO 27891:
3. Za stanovanje je izdelana EI, razred E 105 kWh/ m²a in velja do 21.05.2028.
4. Na podlagi 124. člena Stvarno pravnega zakonika - SPZ (Uradni list RS št. 87/2, 91/13 in 23/20) imajo predkupno pravico pri prodaji predmetnega stanovanja drugi etažni lastniki na tem naslovu, glede na to, ker ima stanovanjska zgradba dva ali več etažnih lastnikov in ne več kot pet stanovanjskih enot. O njej se bodo izrekli drugi etažni lastniki na sami javni ali po izvedeni javni dražbi v roku 30 dni od prejema pisnega poziva prodajalca.
5. Ogled stanovanja brez predhodne najave: 06. 12. 2022 od 11:00 do 12:00 ure in 12. 12. 2022 od 11:00 do 12:00 ure.
6. Kontaktna oseba **na dan ogleda** Romana Schauer Kepic, tel. štev. 01/471-2147.
7. Izklicna cena: 80.500,00 EUR.
8. Posamezni del, ki se nahaja v Ljubljani (zasedeno) na naslovu Povšetova 104D v PR (etaža 2) po podatkih GURS površina dela stavbe 20,6 m², uporabna površina 20,6 m², stoječe na parceli št. 730/11, k. o. 1731 Udmat, št. stavbe 1516, del stavbe 55, celoten ID znak: del stavbe 1731-1516-55 (ID 7078535), letnik 1969, tablica MORS 28185:
	1. Za stavbo v kateri je posamezni del (v naravi predstavlja transformatorsko postajo, ki jo uporablja Elektro Ljubljana) je izdelana EI za razred C 48 kWh/ m² in velja do 26.11.2029.
	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. Prodaja se posamezni del brez opreme-transformatorske postaje, ki je v lasti uporabnika.
	4. Ogled brez predhodne najave: 05. 12. 2022 od 12:30 do 13:30 ure in 09. 12. 2022 od 11:00 do 12:00 ure.
	5. Kontaktna oseba **na dan ogleda** Romana Schauer Kepic, tel. štev. 01/471-2147.
	6. Izklicna cena: 15.200,00 EUR.
9. **OBJEKTI IN ZEMLJIŠČA**
10. 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:
11. Osnovna namenska raba zemljišč: I. Območja stavbnih zemljišč: Z - območja zelenih površin.
12. Podrobnejša namenska raba: ZD-druge urejene zelene površine.
13. Območje varovanj in omejitev: Natura 2000 (Nanoščica, SI3000126, SI 5000017), Ekološko pomembna območja (Nanoščica - 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).
14. 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). Nepremičnina bo prodana, po izreku Občine Postojna o uveljavitvi predkupne pravice.
15. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, kontakt Marija Soklič ali Jasna Jelen 01/471-2213.
16. Izklicna cena 30.000,00 EUR.
17. 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:
18. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, (površina razpršene poselitve).
19. Nepremičnina nima urejene služnosti dostopa iz javnih površin.
20. Občina Podvelka z izdanim potrdilom o namenski rabi z dne 15.3.2021 ne uveljavlja predkupne pravice na podlagi Odloka o zakoniti predkupni pravici.
21. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič.
22. Izklicna cena 4.000,00 EUR.
23. Zemljišče v občini Brežice parc. št. 1080/1, ID znak: parcela 1300 1080/1 (ID 3970868) v izmeri 602 m², (tablica MO 107786) k.o. 1300 Brežice:
24. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba – stanovanjske površine-območje stanovanjske prostostoječe gradnje, pretežno enodružinskih hiš.
25. Občina Brežice ne uveljavlja predkupne pravice.
26. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič ali 01/471-2213 Jasna Jelen.
27. Izklicna cena 35.000,00 EUR.
28. Zemljišče v Mestni Občini Ljubljana ID znak: parcela 1751 378/8 (ID 5887353) v izmeri 351 m² (tablica MO 109206), ID znak: parcela 1751 378/6 (ID 887348) v izmeri 2.429 m² (tablica MO 109202), ID znak: parcela 1751 378/9 (ID 5887354) v izmeri 279 m² (tablica MO 109203), ID znak: parcela 1751 379/2 (ID 5887289) v izmeri 838 m² (tablica MO 109208), ID znak: parcela 1751 374 (ID 4307434) v izmeri 343 m² (tablica MO 112404), ID znak: parcela 1751 375/3 (ID 5887260) v izmeri 253 m² (tablica MO 112405), ID znak: parcela 1751 375/1 (ID 5887258) v izmeri 9 m² (tablica MO 112406), vse k.o. 1715-Tacen:
	1. Osnovna namenska raba zemljišč: območje gozdnih in stavbnih zemljišč.
	2. Mestna občina Ljubljana ne uveljavlja predkupne pravice.
	3. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič ali 01/471-2213 Jasna Jelen.
	4. Izklicna cena 71.000,00 EUR.
29. 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.

Za stavbo 35-201-1 je izdelana EI, razred F 176.37 kWh/ m²a in velja do 22.02.2025:

1. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, Podrobna NR -površina podeželskega naselja.
2. Vrsta zavarovanega območja: Natura 200 (Goričko (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-pol izolirani elektroenergetski vod 0,4kV 1m, merjenje od osi voda.
3. 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.
4. Ministrstvo za okolje in prostor je z dopisom 4990-60/2022-6 (št. MO 478-121/2022-38) z dne 3.11.2022 dovoljuje promet z državno lastnino po 2 točki drugega odstavka 85. člena Zakona o ohranjanju narave
5. Ogled **brez predhodne najave** dne 06.12.2022 in 08.12.2022 od 10:00 do 11:00 ure.
6. Kontaktna oseba na dan ogleda Bojan Erlih tel. 02/449-1595 ali 070 458 961.
7. Izklicna cena 42.000,00 EUR.
8. Pozidano zemljišče parc. št. 1252/24 ID znak: parcela 2392 1252/24 (ID 827043) v izmeri 628 m² (tablica MO 106955) s stavbo 1078, ID 2392-1078-1 (po podatkih GURS površina 200,7 m²), (tablica MO 17501) v k. o. 2392 – Ajdovščina. Dotrajana stavba je v nekdanji vojašnici Srečka Kosovela v Ajdovščini predstavlja proizvodno skladišče oz. pralnico, zgrajeno leta 1930.

Za stavbo 2392-1078-1 je izdelana EI in velja do 06.07.2026. Ker je stavba dotrajana se šteje kot neprimerna za uporabo zato izračun energetskih kazalnikov ni bil mogoč:

1. Nepremičnina nima urejenega dostopa in si ga kupec ureja sam.
2. Ogled je možen po predhodnem dogovoru na tel. št. Marjeta Šinigoj tel. 070 674 648.
3. Izklicna cena 35.000,00 EUR.
4. Zemljišče v Ljubljani, parc. št. 176/4, ID znak: parcela 1733 176/4 (ID 4233770) v izmeri 851 m², tablica MO 103406, parc. št.108/6, ID znak parcela 1733 108/6 (ID 3398070) v izmeri 12 m², tablica MO 107726, parc. št.110/5, ID znak parcela 1733 110/5 (ID 3566252) v izmeri 13 m², tablica MO 107728, parc. št.111/6, ID znak parcela 1733 111/6 (ID 1717538) v izmeri 101 m², tablica MO 107730, vse k.o. 1733 Bizovik, v skupni izmeri 977 m²:
5. Podatki o namenski rabi prostora: območje stavbnih zemljišč.
6. Na območju zemljišča je Odlok o predkupni pravici Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 57/05 in 94/05 o njej se bo občina izrekla na sami javni ali po izvedeni javni dražbi v roku 15 dni v skladu s 201. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) Uradni list RS št. 199/21).
7. Ogled je možen samostojno ali po predhodni najavi: kontakt Jasna Jelen, tel. št. 01/471-2213, Marija Soklič tel. 01/471-2083.
8. Izklicna vrednost 47.000,00 EUR.
9. Zemljišče v Ljubljani, parc. št.108/11, ID znak parcela 1733 108/11 (ID 1382550) v izmeri 29 m², tablica MO 107727, parc. št.110/11, ID znak parcela 1733 110/11 (ID 2894224) v izmeri 28 m², tabela MO 107729, parc. št.111/8, ID znak parcela 1733 111/8 (ID 3230153) v izmeri 63 m², tablica MO 107731, vse k.o. 1733 Bizovik, v skupni izmeri 120 m²:
10. Podatki o namenski rabi prostora: območje stavbnih zemljišč.
11. Na območju zemljišča je Odlok o predkupni pravici Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 57/05 in 94/05 o njej se bo občina izrekla na sami javni ali po izvedeni javni dražbi v roku 15 dni v skladu s 201. členom Zakona o urejanju prostora (ZUreP-3) Uradni list RS št. 199/21).
12. Ogled je možen samostojno ali po predhodni najavi: kontakt Jasna Jelen, tel. št. 01/471-2213, Marija Soklič tel. 01/471-2083.
13. Izklicna vrednost 5.800,00 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.
* 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%, 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 **201000-151222**. 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- 151222**. 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 14. 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, 172. JAVNA DRAŽBA 15.12.2022«,** 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 **15.12 2022 ob 11. uri** v prostorih Ministrstva za obrambo, v Avditoriju na naslovu Vojkova cesta 55a, 1000 Ljubljana.

Marjan Šarec

 MINISTER