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. ZEMLJIŠČA**

1. 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:
2. Osnovna namenska raba zemljišč: I. Območja stavbnih zemljišč: Z - območja zelenih površin.
3. Podrobnejša namenska raba: ZD-druge urejene zelene površine.
4. 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).
5. Na zemljišču predkupna pravica države obstaja: Zemljišča segajo na vodno oz. priobalno zemljišče skladno z Zakonom o vodah. Prodajalec po dražbi poda ponudbo državi (pristojnemu ministrstvu, Direkcija RS za vode, Hajdrihova 28c, 1000 Ljubljana) z najvišjo izdraženo vrednostjo. Država v 60 dneh od prejema ponudbe pisno sporoči ali sprejema ponudbo.
6. 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). V skladu z 2. odst. 201. člena Zakona o urejanju prostora (zureP-3), (Uradni list RS 199/21) se občina v roku 15 dni po obvestilu o izlicitirani ceni na javni dražbi izreče ali uveljavlja predkupno pravico.
7. (Ta točka se realizira (nepremičnina se proda najugodnejšemu dražitelju) v kolikor država oz. občina Postojna ne uveljavlja predkupne pravice iz točke d. in e.).
8. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, kontakt Marija Soklič ali Jasna Jelen 01/471-2213.
9. Izklicna cena 30.000,00 EUR.
10. Zemljišče 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 MO 102770.
11. Osnovna namenska raba zemljišč: I. območje stavbnih zemljišč, A- površine razpršene poselitve.
12. 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 obstaja Odlok o predkupni pravici Občine Postojna (Uradni list RS, št. 51/04, 62/04, 54/05, 84/11). V skladu z 2. odst. 201. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-3), (Uradni list RS 199/21) bo končni kupec znan, ko se bo občina v roku 15 dni po obvestilu o izlicitirani ceni na javni dražbi izrekla ali uveljavlja predkupno pravico.
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 Brežice parc. št. 1080/1, ID znak: parcela 1300 1080/1 (ID 3970868) v izmeri 602 m², (tablica MO 107786) k.o. 1300 Brežice:
5. Osnovna namenska raba zemljišč: območje stavbnih zemljišč, podrobna namenska raba – stanovanjske površine-območje stanovanjske prostostoječe gradnje, pretežno enodružinskih hiš.
6. Občina Brežice na predmetni pravici nima vzpostavljene predkupne pravice.
7. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič ali 01/471-2213 Jasna Jelen.
8. Izklicna cena 35.000,00 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 Odlok o predkupni pravici Mestne občine Ljubljana ne obstaja.
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.
14. Zemljišča na območju Mestne občine Ptuj, k.o. 392 Krčevina pri Ptuju:

parc. št. 691/2, ID znak 392 691/2 (ID1538986) v izmeri 9.928 m2 in tablica MO 105614

parc. št. 684/2, ID znak 392 684/2 (ID3891086) v izmeri 1.080 m2 in tablica MO 105608

parc. št. 689/5 ID znak 392 689/5 (ID5065993) v izmeri 689 m2 in tablica MO 105612

parc. št. 686/5 ID znak 392 686/5 (ID4393978) v izmeri 1.428 m2 in tablica MO 105609

parc. št. 687/5 ID znak 392 687/5 (ID531015) v izmeri 1.108 m2 in tablica MO 105610

parc. št. 688/4 ID znak 392 688/4 (ID3386842) v izmeri 980 m2 in tablica MO 105611

parc. št. 690/4 ID znak 392 690/4 (ID1035604) v izmeri 979 m2 in tablica MO 105613

parc. št. \*290 ID znak 392 \*290 (ID3722787) v izmeri 60 m2 in tablica MO 105604

parc. št. 681/10 ID znak 392 681/10 (ID4897989) v izmeri 2.560 m2 in tablica MO 105606, parc. št. 683/3 ID znak 392- 683/3 (ID4730192) v izmeri 3.558 m2 in tablica MO 105607, v skupni izmeri 22.370 m2.

1. Naziv in opis namenske rabe zemljišč: območja stavbnih zemljišč, območje stanovanj, stanovanjske površine, parcela 691/2, pa je večinski del območje zeleni površin-območje površin za oddih, rekreacijo in šport, vzhodni del parcele pa območje športnega centra.
2. Zemljiške parcele se nahajajo v območju predkupne pravice. Odlok o predkupni pravici Mestna Občina Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 5703). V skladu z 2. odst. 201. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-3), (Uradni list RS 199/21) bo končni kupec znan, ko se bo občina v roku 15 dni po obvestilu o izlicitirani ceni na javni dražbi izrekla ali uveljavlja predkupno pravico.
3. Pravni režim:

* Erozijsko območje – protierozijski ukrepi (zahtevni)- Zakon o vodah
* Območja majhne, srednje, velike ter zelo velike verjetnosti proženja plazov.
* Vodovarstveno območje 3, zajetje dravsko polje

1. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. Bojan Erlih: 02 449 1595 ali 070/458-961.
2. Izklicna cena 400.000,00 EUR.
3. Zemljišče na Vrhniki, parc. št. 1691/1, k.o. 2002 Vrhnika, ID znak: parcela 2002 1691/1 (ID 4723361) v izmeri 22.094 m², tablica MO 103926 in parc. št. 1691/2, k.o. 2002 Vrhnika, ID znak: parcela 2002 1691/2 (ID 1197186) v izmeri 3.805 m², tablica MO 103927.
4. Naziv in opis namenske rabe zemljišč: območja stanovanj, stanovanjske površine za stanovanjske stavbe na razgibanem terenu, druga kmetijska zemljišča, gozdna zemljišča, območja prometnih površin-površine cest.
5. Občina Vrhnika ima predkupno pravico na zemljiščih z Odlokom o predkupni pravici (Naš časopis št. 507/22). Nadaljnji postopek prodaje bo znan, ko se bo v skladu z 2. odst. 201. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-3), (Uradni list RS, št. 199/21) občina v roku 15 dni po obvestilu o izlicitirani ceni na javni dražbi izrekla ali uveljavlja predkupno pravico. V kolikor predkupne pravice ne bo uveljavljala, bo javna dražba z znanim kupcem končana šele po tem, ko bo prodaja nepremičnine 15 dni objavljena na UE Vrhnika in odobritve pravnega posla UE Vrhnike. Razlog izhaja iz potrdila o namenski rabi zemljišča, ki izkazuje, da se parceli nahajata na območju kmetijskih in gozdnih zemljišč, ki se prodajata na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11- uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17- ZKme-1D, 79/17 in 44/22) in Zakona o gozdovih (Uradni list RS št. 30793, 56/99-ZON,67/02, 110/02-ZGO-1, 115/ORZ, 24/15, 9/16-ZGGLRS in 77/16).
6. Pravni režim:

* 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.
* Zemljišče se nahaja na območju varovanja vrtač. Možnost posegov v območje vrtač je opredeljena v odloku o OPN:

1. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič oz. 01/471-2213 Jasna Jelen
2. Izklicna cena 450.000,00 EUR.
3. Zemljiče na Vrhniki parc. št. 2400/4 k.o. 2002 Vrhnika v izmeri 25 m2 ID znak: parcela 2002 2400/4 (ID 1532253) Tablica MO103948.
4. Naziv in opis namenske rabe zemljišča: območja stanovanj, stanovanjske površine za stanovanjske stavbe na razgibanem terenu.
5. Občina Vrhnika ima predkupno pravico na zemljiščih z Odlokom o predkupni pravici (Naš časopis št. 507/22). Končni kupec bo znan, ko se bo v skladu z 2. odst. 201. člena Zakona o urejanju prostora (ZureP-3), (Uradni list RS, št. 199/21) občina v roku 15 dni po obvestilu o izlicitirani ceni na javni dražbi izrekla ali uveljavlja predkupno pravico.
6. Pravni režim:

* Zemljišče se nahaja v varovalnem pasu občinske ceste skladno z Odlokom o občinskih cestah in drugih javnih prometnih površinah v občini Vrhnika. Za poseg v varovalni pas je potrebno pridobiti mnenje Občine Vrhnika, Oddelek za okolje in komunalo, Tržaška cesta 1, 1360 Vrhnika.
* Zemljišče se nahaja v varovalnem pasu telekomunikacijskega omrežja v skladu z Zakonom o elektronskih komunikacija (ZEKom-1). Za poseg v varovalni pas je potrebno pridobiti mnenje podjetja Telekom Slovenije d.d. Cigaletova 15, 1000 Ljubljana.

1. Ogled možen samostojno ali po predhodni najavi na tel. št. 01 471 2083, Marija Soklič ali 01/471-2213 Jasna Jelen.
2. Izklicna cena 1.600,00 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% oz. 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 **201000-110523**. 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 prodajne pogodbe.

Kupnina se vplača na transakcijski račun Ministrstva za obrambo RS: **01100-6370191114 sklic 00 201000- 110523**. 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 10. 05. 2023 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, 173. JAVNA DRAŽBA 11.05.2023«,** 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:**

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 okužb.

**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 **11. 5.2023 ob 11. uri** v prostorih Ministrstva za obrambo, v Avditoriju, na naslovu Vojkova cesta 55a, 1000 Ljubljana.

Marjan Šarec

MINISTER