



Številka: 478-91/21
Datum: 12.8.2021

Republika Slovenija, Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, Masarykova cesta 16, Ljubljana na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) razpisuje

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

Republika Slovenija, Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana.

2. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnin.

3. Predmet javne dražbe in izklicna cena:

Predmet javne dražbe je prodaja nepremičnin in njihovih delov na naslovu Valvasorjeva 75, Maribor, ki jih predstavlja šolska stavba in del bivših šolskih delavnic po sklopih:

Prvi izklic:

Sklop 1:

ID znak »stavbe 660-323« (ID7115695), k.o. 660 Studenci, v izmeri 1.974,81 m² ;
ID znak »parcela 660-2357-1 (ID7115686), k.o. 660 Studenci, dvorišče v izmeri 952 m²,
ID znak »stavba 660-321-1 (ID7179698), k.o. 660 Studenci, del delavnic v izmeri 246,40 m²,
ID znak »parcela 660-2354/36 (ID7115676), k.o. 660 Studenci, zemljišče pred stavbo v izmeri 251 m²,
ID znak »stavba 660-321-2 (ID7179699), k.o. 660 Studenci, del delavnic v izmeri 551,30 m²,
ID znak »parcela 660-2355 (ID53778), k.o. 660 Studenci, zemljišče pred stavbo v izmeri 196 m²,

Sklop 2:

ID znak »stavba 660-321-4 (ID717701), k.o. 660 Studenci, del delavnic v izmeri 1107 m²,
ID znak »stavba 660-321-5 (ID717702), k.o. 660 Studenci, kotlovnica v izmeri 63,10 m²,
ID znak »parcela 660-2354/34 (ID7115678), k.o. 660 Studenci, zemljišče pred stavbo v izmeri 255 m²,
ID znak »parcela 660-2357/7 (ID7115680), k.o. 660 Studenci, zemljišče pred stavbo v izmeri 107 m²,

Podredni drugi izklic (deljenje sklopa 1):

Sklop 1-1:

ID znak »stavbe 660-323« (ID7115695), k.o. 660 Studenci, v izmeri 1.974,81 m² ;
ID znak »parcela 660-2357-1 (ID7115686), k.o. 660 Studenci, dvorišče v izmeri 952 m²,

ID znak »stavba 660-321-2 (ID7179699), k.o. 660 Studenci, del delavnic v izmeri 551,30 m²,
ID znak »parcela 660-2355 (ID53778), k.o. 660 Studenci, zemljišče pred stavbo v izmeri 196 m²,

Sklop 1-2:

ID znak »stavba 660-321-1 (ID7179698), k.o. 660 Studenci, del delavnic v izmeri 246,40 m²,
ID znak »parcela 660-2354/36 (ID7115676), k.o. 660 Studenci, zemljišče pred stavbo v izmeri 251 m²,

Imetnica lastninske pravice na navedeni nepremičnini je Republika Slovenija, upravljavec je Tehniški šolski center Maribor.

Izklicna cena:

Prvi izklic:

- (1). za nepremičnino sklop 1 je **970.000 EUR**;
- (2). za nepremičnino sklop 2 je **225.500 EUR**.

Drugi izklic:

- (3) za nepremičnino sklop 1-1 je **913.000 EUR**
- (4) za nepremičnino sklop 1-2 je **57.000 EUR**

Predmet prodaje je tudi ogrevalni sistem, lociran v delu stavbe ID znak »stavba 660-321-5 (ID717702), ki ga je kupec dolžan vzdrževati v delujočem stanju največ do 30.6.2022, ko so vsi etažni lastniki dolžni vzpostaviti ločen ogrevalni sistem, sistem instalacij, naprav in opreme, ki je v skupni rabi. Vsak kupec se zavezuje z notarsko listino pod bremenom izvršbe podati izjavo o prevzeti obveznosti ukinitve ogrevalnega sistema, instalacij, naprav in opreme v korist Univerze v Mariboru.

Medsebojna razmerja etažnih lastnikov stavbi 660-321, k.o. 660 Studenci so določena z aktom o oblikovanju etažne lastnine MIZŠ C3330-21-624007, z dne 8.6.2021.

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnini, ki ga plača kupec.

4. Najnižji znesek višanja:

Najnižji znesek višanja kupnine je 500,00 EUR.

5. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije ali druge članice EU postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase, ter pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- pravočasno plača varščino za nepremičnino v višini 10% izklicne cene in predloži potrdilo o njenem plačilu;
- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen pri notarju, v primeru, če dražitelj ni zastopnik ali pooblaščenec;
- predloži izpisek iz sodnega registra (samo za pravne osebe) oz. priglasitveni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če je dražitelj fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenec pravnih oseb;
- predloži potrdilo o plačanih davkih in prispevkih (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);

- predloži potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokiranega TRR (velja za pravne osebe in samostojne podjetnike - 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).

Vse listine (razen dokazila o plačilu varščine) je potrebno predložiti v izvorniku ali pa overjeno kopijo listine.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka oz. v postopku javne dražbe ne bodo mogli sodelovati.

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Za povezano osebo 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 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 oziroma 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 obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po prejšnjem odstavku.

Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

6. Višina varščine:

Dražitelji morajo najpozneje 30.8. 2021 vplačati varščino v višini 10% izklicne cene sklopa na račun št.: 01100-6300109972, sklic 18 33308-7200005-860110, z navedbo namena nakazila: »plačilo varščine – javna dražba za Valvazorjevo 75 MB - 478-91/21.

Na javni dražbi lahko sodelujejo samo dražitelji, ki komisiji predložijo dokazilo o tem, da so pravočasno vplačali varščino.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki na javni dražbi niso uspeli pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni po zaključku javne dražbe. Če dražitelj, ki je na dražbi uspel, ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec zadrži varščino.

Dražiteljem, ki bodo plačali varščino in ne bodo pristopili k javni dražbi, se varščina zadrži.

7. Način, mesto in čas javne dražbe:

Javna dražbe bo potekala dne 2.9. 2021 na naslovu Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, Masarykova 16, 1000 Ljubljana, s pričetkom ob 10. uri.

Zaradi upoštevanja ukrepov za preprečevanje širjenja okužb prodajalec poziva dražitelje, kot tudi vse ostale osebe, ki bi želele biti prisotne na javni dražbi, da do ponedeljka, 30.8.2021 do 12.00 ure napovejo svojo udeležbo. V napovedi, ki se pošlje elektronsko pošto na naslov: gp.mizs@gov.si, s pripisom št. zadeve: 478-91/21 oz. po pošti na naslov upravljavca, se navede:

- katero nepremičnino bo udeležena oseba dražila oz. jo zanima postopek prodaje,
- število oseb, ki bodo prisotne na javni dražbi,
- kontaktne podatke (elektronsko pošto oz. telefonsko številko) za primer spremembe ure ali lokacije izvedbe javne dražbe.

V primeru, da posamezna oseba ne bo sporočila svoje udeležbe in bodo prostorske zmožnosti s prijavljenimi osebami že zapolnjene, upravljalec ne bo omogočil prisotnosti na javni dražbi.

Dražitelji lahko na isti način predhodno pošljejo dokumentacijo, ki jo je potrebno predložiti na javni dražbi.

8. Podrobnejše informacije v zvezi z javno dražbo in ogledom nepremičnin:

Ogled predmeta prodaje oz. javne dražbe je možen po predhodni najavi, in sicer najkasneje do dne 23.8. 2021. Točen datum ogleda bo določen naknadno.

Za dodatne informacije v zvezi z ogledom in podrobnejše podatke v zvezi z izvedbo javne dražbe se pošlje elektronsko pošto na naslov: gp.mizs@gov.si, s pripisom št. zadeve: 478-91/21.

Nepremičnine se bodo dražile po vrstnem redu, kot so navedene pod točko 3. Nepremičnine bodo prodane po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

9. Pogoji prodaje:

Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno. Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba najkasneje v 15 dneh po končani dražbi oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu upravljavec lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, se šteje, da je od nakupa odstopil in ima prodajalec pravico zadržati varščino. Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških v zvezi s prenosom lastništva, se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v zemljiški knjigi. Kupec je v enakem roku dolžan zagotoviti overjeno notarsko listino pod bremenom izvršbe podati izjavo o prevzeti obveznosti ukinitve ogrevalnega sistema, instalacij, naprav in opreme v korist Univerze v Mariboru.

Prodajalec še posebej izpostavlja, da sta za nepremični pod sklopom 1 sklenjeni najemni pogodbi z zasebnim vzgojno-izobraževalnim zavodom Inštitut Sofijin izvir Maribor, Zasebni waldorfski vrtec Studenček in z zasebnim vzgojno-izobraževalnim zavodom Inštitut Sofijin izvir Maribor, Zasebni waldorfski vrtec Studenček do 31.8.2021 in da bo prodajalec podaljšal najemna razmerja do 28.2.2022. Kupec je dolžan spoštovati navedena pogodbena razmerja.

10. Način in rok plačila:

Kupec je dolžan poravnati znesek kupnine v korist podračuna EZR pri Banki Slovenije, na račun Proračuna RS, št.: 01100-6300109972, sklic 18 33308-720005-860110, z navedbo namena nakazila, na način, kot je opisan v točki 6., z razliko, da se namesto »plačilo varščine« navede »plačilo kupnine«, v roku 30 dni po podpisu pogodbe.

Položena varščina se všteje v plačilo kupnine. Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

11. Ostala določila:

Upravlavec oziroma pooblaščen oseba s soglasjem predstojnika lahko postopek ustavita do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije.

Mira Koren Mlačnik, sekretarka
Direktorat za investicije
Po pooblastilu 020-40/2021/12 z dne 12.7.2021