



Številka: 478-9/2021/13
Datum: 10. 5. 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:

- (1). ID znak »del stavbe 2490-207-22«, posamezni del št. 22 v stavbi 207, k.o. 2490 Postojna, stanovanje št. 22, v izmeri 19,2 m² na naslovu Kidričevo naselje 23, Postojna,
- (2). ID znak »del stavbe 2490-208-22«, posamezni del št. 22 v stavbi 208, k.o. 2490 Postojna, stanovanje št. 22, v izmeri 23,6 m² na naslovu Kidričevo naselje 24, Postojna.

Imetnica lastninske pravice na navedeni nepremičnini je Republika Slovenija, neposredni uporabnik je Šolski center Postojna.

Izklicna cena:

- (1). za nepremičnino z ID znakom »2490-207-22« je **16.500 EUR**;
- (2). za nepremičnino z ID znakom »del stavbe 2490-208-22« je **15.500 EUR**.

Predmet prodaje je tudi določena oprema, ki je bila evidentirana v osnovnih sredstvih Šolskega centra Postojna, vendar je že v celoti amortizirana.

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 izvornik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če je dražitelj fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščeneci 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 11. 6. 2021 vplačati varščino v višini 10% izklicne cene na račun št.: 01100-6300109972, model in sklic 18 33308-7200013-860110, z navedbo namena nakazila: »plačilo varščine – javna dražba za stanovanje ID znak: 2490 ST DST«, s tem da se na mesto

»ST« se vpiše številka stavbe v kateri je stanovanje, za katero se vplačuje varščina, namesto »DST« se vpiše posamezni del stavbe, za katerega se vplačuje varščina.

Dražitelji lahko vplačajo obe varščini skupaj, s tem da v namen nakazila vpiše vse ID znake.

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 15. 6. 2021 na naslovu Šolski center Postojna, Cesta v Staro vas 2, 6230 Postojna, 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 petka, 11.6.2021 do 12.00 ure napovejo svojo udeležbo. V napovedi, ki se pošlje elektronsko pošto na naslov: gp.mizs@gov.si, s pripisom št. zadeve: 478-9/2021 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 11. 6. 2021.

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: 478-9/2021.

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 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.

Prodajalec še posebej izpostavlja, da je predhodna najemnica stanovanja na naslovu Kidričevo naselje 23, na podlagi najemnega razmerja z lastniki preostalih delov stavbe, uporabljala še dodaten prostor v izmeri 16,5 m², ki je bil prvotno predviden za pralnico. Ta prostor ni predmet prodaje, kljub temu, da je povezan samo s posameznim delom št. 22 v stavbi 207 – obstoječi vhod iz stopnišča (skupnega dela stavbe) je trenutno zazidan, vzpostavljen pa je prehod iz stanovanja v ta prostor. V kolikor bo bodoči kupec pristopil k odkupu oz. sklenitvi nove najemne pogodbe, kar bo urejal z lastniki preostalih delov stavbe, bo stanje ostalo nespremenjeno, v nasprotnem primeru bo lastnik vzpostavil staro stanje - obstoječi vhod iz stopnišča (skupnega dela stavbe) bo ponovno vzpostavljen, zazidan pa bo prehod iz stanovanja v ta prostor.

Svojo odločitev o bodoči uporabi tega prostora bo najugodnejši dražitelj sporočil nemudoma po zaključku javne dražbe.

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, model in sklic 18 33308-7200013-860110, 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:

Upravljavec 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.

prof. dr. Simona Kustec Lipicer
ministrica