DOKUMENT JE ELEKTRONSKO PODPISAN!
Izdajatelj: Republika Slovenija
Številka certifikata: ff 8f 28 3b 00 00 00 00 56 7d 1d a6
Potek veljavnosti: 26.11.2024
Ref. št. dokumenta: 47804-14/2024/13
Čas podpisa: 07:44, 23.09.2024
Podpisnik: Karmen Praprotnik

REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO
DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

Hajdrihova ul. 2a, 1000 Ljubljana

T: 01 478 80 02
E: gp.drsi@gov.si
www.di.gov.si

Številka: 47804-14/2024
Datum: 18. 9. 2024

Republika Slovenija, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Hajdrihova ul. 2a, Ljubljana (v nadaljevanju: upravljavec) v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

1. Naziv in sedež upravljavca in organizatorja javne dražbe

Republika Slovenija, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Hajdrihova ul. 2a, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: upravljavec).

2. Predmet javne dražbe

Predmet prodaje sta **nepremičnini**

- **parc. št. 1578 k.o. 2316 Vrtojba v površini 427 m^2,**
- **parc. št. 1579 k.o. 2316 Vrtojba v površini 4719 m^2,**

(v nadaljevanju tudi nepremičnina), ki v naravi predstavljata delno peščeno in delno z drevjem poraščeno območje.

Navedeni nepremičnini se prodajata kot celota.

Iz lokacijske informacije št. 3511-62/2024-2, ki jo je dne 5. 4. 2024 izdala Občina Šempeter-Vrtojba izhaja, da se zemljišči nahajata v območju stavbnih zemljišč.

Obravnavani nepremičnini ležita na območju predkupne pravice občine po Odloku o predkupni pravici Občine Šempeter – Vrtojba (Uradni list RS, št. 21/2014).

Nepremičnini sta v lasti Republike Slovenije in v upravljanju Direkcije RS za infrastrukturo. Nepremičnini se prodajata kot celota.

3. Izklicna vrednost in najnižji znesek višanja

Izklicna vrednost je **362.700,00 EUR.**

Najnižji znesek višanja izklicne cene je 5.000,00 EUR.

Izklicna vrednost ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

4. Varščina

Varščina v višini 10% izklicne vrednosti znaša **36.270,00 EUR.**

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje **dne 11. 10. 2024** na transakcijski račun številka 01100-6300109972, sklic 18-2431-796800, z navedbo namena nakazila: »Javna dražba – št. zadeve 47804-14/2023«.
Varščina bo uspelemu dražitelju vračunana v kupnino, ostalim dražiteljem pa bo brez obresti vrnjena v roku 15 dni po zaključeni javni dražbi. Enako velja tudi, če se javna dražba zaradi ustavitve postopka javne dražbe ne opravi.

Upravljavec zadrži varščino, če:
- se dražitelj ne udeleži javne dražbe;
- se dražitelj udeleži javne dražbe, vendar ne pristopi k dražbi (ne želi kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni),
- dražitelj v roku ne sklene prodajne pogodbe ali ne plača kupnine.

5. Način in rok plačila kupnine

Najugodnejši dražitelj (kupec) poravna kupnino v roku 8 dni od datuma izstavitve računa, ki ga bo Direkcija RS za infrastrukturo izstavila po sklenitvi pogodbe, in sicer na transakcijski račun številka 01100-6300109972, s sklicno številko, navedeno na računu.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla, zato bo v primeru, da kupec kupnine ne bo plačal v roku, pogodba razvezana po samem zakonu.

6. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo potekala v prostorih Direkcije RS za infrastrukturo, na naslovu Hajdrihova ulica 2a, 1000 Ljubljana, in sicer

dne 16. 10. 2024 s pričetkom ob 10.40. uri.

Udeležba na javni dražbi po njenem začetku ni več mogoča, ne glede na izpolnjevanje pogojev za udeležbo. Javna dražba se začne ob navedeni uri s tem, ko predsednica komisije razglasi začetek javne dražbe in začetek pisanja zapisnika.

7. Pogoji za udeležbo na javni dražbi

Javne dražbe se lahko udeležijo in na njej sodelujejo:

- domače in tuje fizične in pravne osebe, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postanejo lastniki nepremičnin v Republiki Sloveniji. Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe;
- Postopek javne dražbe izvaja komisija v sestavi: Mihaela Mekše, univ. dipl. prav., sekretarka, Jasmina Pavlin, univ. dipl. prav., sekretarka, Dušan Sova, univ. dipl. inž. geol., sekretar. Zaradi nepredvidljivih dogodkov se sestava komisije lahko spremeni, o čemer bodo prijavljeni dražitelji obveščeni.

  Poročilo o oceni vrednosti nepremičninskih pravic je pripravil Igor Lukačič, sodni cenilec za gradbeništvo in kmetijstvo.

- dražitelji, ki so pravočasno vplačali varščino;

- dražitelji, ki izpolnjen in podpisan obrazec za prijavo na javno dražbo (**PRILOGA 1**), dokazilo o vplačani varščini in pooblastilo, če se javne dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni zakoniti zastopnik dražitelja;
  - pošljejo priporočeno po pošti,
  - ali ga prinesejo osebno na Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Hajdrihova ul. 2a, 1000 Ljubljana, v sprejemno pisarno,

- ali ga pošljejo elektronsko na naslov: gp.drsi@gov.si.

Direkcija RS za infrastrukturo mora obrazec za prijavo na javno dražbo s prilogami **PREJETI najkasneje do 11. 10. 2024 do 23.59 ure.** Na pisemski ovojnici oz. v zadevi e-sporočila mora biti obvezno navedeno: **Javna dražba – št. zadeve 47804-14/2024.**

- ob pristopu na dražbo na vpogled predložijo dokument (osebno izkaznico, potni list ali vozniško dovoljenje), na podlagi katerega izkažejo svojo identiteto.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka.

8. Pogoji in pravila javne dražbe

Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en dražitelj. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en dražitelj ponudi ceno, ki je enaka izklicni vrednosti.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na javni dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

V primeru, da več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

Če nihče od udeležencev javne dražbe najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

9. Sklenitev pogodbe

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

V primeru uspešne javne dražbe bo pogodba z najugodnejšim dražiteljem sklenjena v roku 15 dni po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice pod pogojem, da nosilec predkupne pravice v roku 15 dni od dneva prejema ponudbe izjavi, da ne sprejema ponudbe. Če se nosilec predkupne pravice v roku 15 dni od dneva prejema ponudbe ne izjavi o sprejetju ali zavrnitvi ponudbe, se šteje, da ponudbe ne sprejema. Nosilcu predkupne pravice se bo nepremičnina ponudila v odkup pod enakimi pogoji.

Če najugodnejši dražitelj (v primeru neuveljavljene predkupne pravice) pogodbe ne sklene v navedenem roku, lahko upravljavec podaljša rok za sklenitev pogodbe največ za 15 dni ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj pogodbe ne sklene niti v podaljšanem roku, upravljavec zadrži njegovo varščino.

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

Stroške vknjižbe lastninske pravice, stroške notarske overitve ter vse morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe, plača kupec.

Kupec plača tudi stroške izdelave cenitvenega poročila v višini 305,00 EUR.

10. Seznanitev s podrobnejšimi pogoji javne dražbe in ogled nepremičnine

Zainteresirane osebe se lahko seznanijo s podrobnejšimi pogoji javne dražbe in pridobijo dodatne informacije o nepremičnini, ki je predmet javne dražbe, pri Mihaeli Mekše na telefonski številki 01 478 81 67 ali po e-pošti mihaela.mekse@gov.si.

Ogled nepremičnine je mogoč po predhodnem dogovoru najkasneje do 9. 10. 2024.

11. Opozorilo glede možnosti ustavitve postopka

Ta objava ne zavezuje upravljavca k sklenitvi prodajne pogodbe. Upravljavec lahko vse do sklenitve pravnega posla ustavi že začeti postopek brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, pri čemer je dolžan dražiteljem v roku 30 dni od izdaje sklepa o ustavitvi postopka povrniti znesek vplačane varščine brez obresti.

Karmen Praprotnik
v. d. direktorja