



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: 47804-9/2023

Datum: 3. 10. 2022

Republika Slovenija, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Hajdrihova ulica 2a, 1000 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: ZSPDSL-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA ODDAJO NEPREMIČNINE V NAJEM

1. Naziv in sedež upravljavca in organizatorja javne dražbe

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

2. Predmet javne dražbe

Predmet oddaje v najem je **del nepremičnine**

- **parc. št. 1955/3 k.o. 105 Murska Sobota v površini 283 m²**

(v nadaljevanju: nepremičnina), ki v naravi predstavlja del zelenice ob cesti.

Iz lokacijske informacije št. 351-0088/2023-2, ki ga je dne 24. 2. 2023 izdala Mestna občina Murska Sobota izhaja, da se zemljišče nahaja v območju stavbnih zemljišč.

Nepremičnina je v lasti Republike Slovenije in v upravljanju Direkcije RS za infrastrukturo. Nepremičnina je zemljiškoknjižno urejena. Pri nepremičnini je v zemljiški knjigi vpisana neprava stvarna služnost.

3. Izklicna vrednost letnega najema in najnižji znesek višanja

Izklicna vrednost letnega najema je **1.800,00 EUR**.

Najnižji znesek višanja izklicne cene je 100,00 EUR.

Izklicna vrednost ne vključuje davka, ki ga plača najemnik.

Najemnina se plačuje polletno vnaprej.

4. Varščina

Varščina v višini 10% izklicne vrednosti letnega najema znaša **180,00 EUR**.

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje **dne 3. 11. 2023** na transakcijski račun številka 01100-6300109972, sklic 18-2431-796800, z navedbo namena nakazila: »Javna dražba – št. zadeve 47804-9/2023«.



Identifikacijska številka za DDV: SI75827735, matična št.: 5300177,
št. računa pri Banki Slovenije: SI56 0110 0630 0109 972

Varščina bo uspelemu dražitelju vračunana v najemnino, 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 najeti nepremičnine niti po izklicni vrednosti letnega najema),
- dražitelj v roku ne sklene prodajne pogodbe ali ne plača kupnine.

5. Način in rok plačila najemnine

Najugodnejši dražitelj (najemnik) poravnava prvi obrok najemnine 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.

Vsak naslednji obrok najemnine je dolžan najemnik poravnati v roku 8 dni od datuma izstavitve računa, ki ga bo Direkcija RS za infrastrukturo izstavila vsakih 6 mesecev do prenehanja najemnega razmerja, in sicer na transakcijski račun številka 01100-6300109972, s sklicno številko, navedeno na računu.

Plačilo najemnine v dogovorjenih rokih je bistvena sestavina pravnega posla, zato bo v primeru, da kupec najemnin ne bo plačal v roku, pogodba razvezana po samem zakonu.

6. Trajanje najemnega razmerja

Najemno razmerje traja 5 let od njegove sklenitve. Najemodajalec in najemnik lahko pogodbo odpovesta brez razloga s 3-mesečnim odpovednim rokom.

7. Kraj in čas javne dražbe

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

dne 8. 11. 2023 s pričetkom ob 13:20. 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.

8. 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;
- 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;
 - o pošljejo priporočeno po pošti,
 - o ali ga prinesejo osebno na Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Hajdrihova ulica 2a, 1000 Ljubljana, v sprejemno pisarno,

- o 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 3. 11. 2023**. Na pisemski ovojnici oz. v zadevi e-sporočila mora biti obvezno navedeno: **Javna dražba – št. zadeve 47804-9/2023**.

- 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.

9. 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.

10. Sklenitev pogodbe

Najugodnejši dražitelj je dolžan v roku 15 dni po končani javni dražbi skleniti z upravljavcem najemno pogodbo. Če uspeli dražitelj pogodbe ne sklene v navedenem roku, lahko upravljavec podaljša rok za sklenitev pogodbe največ za 15 dni. Če uspeli 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.

Vse morebitne stroške, ki bi nastali v zvezi s sklenitvijo in izvedbo najemne pogodbe, plača kupec.

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

11. 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 2. 11. 2023.

12. Opozorilo glede možnosti ustavitve postopka

Ta objava ne zavezuje upravljavca k sklenitvi najemne 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.

Bojan Tičar
direktor