



Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana

T: 01 478 80 02
F: 01 478 81 23
E: gp.drsi@gov.si
www.dc.gov.si

Številka: 47804-15/2019

Datum: 7. 8. 2020

Republika Slovenija, Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Tržaška 19, Ljubljana (v nadaljevanju: upravljavec) v skladu z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, 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, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju: upravljavec).

2. Predmet javne dražbe

Predmet prodaje so nepremičnine:

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina parcele po podatkih GURS
1031	564 Šentilj v Slovenskih goricah	15.040 m ²
1032	564 Šentilj v Slovenskih goricah	1.273 m ²
1034/4	564 Šentilj v Slovenskih goricah	2.388 m ²
1035	564 Šentilj v Slovenskih goricah	3.822 m ²
1030/4	564 Šentilj v Slovenskih goricah	7.933 m ²
1034/8	564 Šentilj v Slovenskih goricah	1.849 m ²
1039/1 s pripadajočo stavbo št. 87	564 Šentilj v Slovenskih goricah	5.553 m ²
1037/2	564 Šentilj v Slovenskih goricah	2.861 m ²
		Σ 40.719 m ²

Nepremičnine se prodajajo vse skupaj v celoti.

Iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 3504-198/2020-002/2, ki ga je dne 7. 7. 2020 izdala Občina Šentilj, izhaja, da zakonita predkupna pravica občine ne obstaja. Nepremičnine po osnovni namenski rabi sodijo v območja stavbnih zemljišč.

Nepremičnine so v lasti Republike Slovenije in v upravljanju Direkcije RS za infrastrukturo.

Nepremičnine so proste vseh bremen.

3. Izklicna vrednost in najnižji znesek višanja

Izklicna vrednost za vse nepremičnine skupaj je **1.500.000,00 EUR** (z besedo: en milijon petsto tisoč evrov 00/100).

Najnižji znesek višanja izklicne cene je 10.000,00 EUR.

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

4. Varščina

Varščina v višini 10% izklicne vrednosti znaša **150.000,00 EUR**.

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje **do 25. 8. 2020** na transakcijski račun številka 01100-6300109972, sklic 18-2431-796800, z navedbo namena nakazila: »Javna dražba – št. zadeve 47804-15/2019«.

Varščina bo uspelemu dražitelju vračunana v kupnino, ostalim dražiteljem pa bo brez obresti vrnjena v roku 15 dni po zaključeni javni dražbi. Varščina se vrne 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) poravnava kupnino v roku 8 dni od datuma izstavitve računa, ki ga bo upravljavec izstavil 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 Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana, in sicer

dne 28. 8. 2020 s pričetkom ob 9.00 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:

1. 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;

2. dražitelji, ki so pravočasno vplačali varščino;
3. dražitelji, ki pošljejo priporočeno po pošti, ali prinesejo osebno na Ministrstvo za infrastrukturo, Direkcija RS za infrastrukturo, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana, v sprejemno pisarno št. 21/1, ali pošljejo elektronsko na naslov: gp.dr.si@gov.si:
 - izpolnjen in podpisan obrazec za prijavo na javno dražbo (**PRILOGA 1**), ki vsebuje:
 - dokazilo o vplačani varščini,
 - pooblastilo, če se javne dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni zakoniti zastopnik dražitelja,
 - notarsko overjena dogovora iz tretjega odstavka 9. točke tega razpisa.

Direkcija RS za infrastrukturo mora obrazec za prijavo na javno dražbo s prilogami **PREJETI najkasneje dne 27. 8. 2020 do 10.00 ure**. Na pisemski ovojnici oz. v zadevi e-sporočila mora biti obvezno navedeno: **Javna dražba – št. zadeve 47804-15/2019**.

4. 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. Drugi pogoji in sklenitev pogodbe

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

Nepremičnine parc. št. 1031, 1032, 1034/4, 1035, 1030/4, 1034/8, 1039/1, 1037/2 k.o. 564 Šentilj v Slovenskih goricah se prodajajo skupaj v paketu. Ponudba dražiteljev mora vključevati vse nepremičnine skupaj, zato se bo ponudba, ki bo vključevala samo posamezno oz. posamezne nepremičnine, štela za neveljavno.

Ker bo v primeru prodaje nepremičnin, ki so predmet javne dražbe, prekinjen dostop do nepremičnin parc. št. 1033/1, 1033/2, 1033/3, 1033/4, 1036/1, 1036/2, vse k.o. 564 Šentilj v Slovenskih goricah, je dražitelj dolžan k prijavi na javno dražbo predložiti notarsko overjena dogovora, ki ju bo sklenil z lastnikoma nepremičnin parc. št. 1033/1, 1033/2, 1033/3, 1033/4, 1036/1, 1036/2, vse k.o. 564 Šentilj v Slovenskih goricah. Iz vsebine dogovora mora jasno in nedvoumno izhajati, da sta lastnika seznanjena, da bo s prodajo nepremičnin, ki so predmet javne dražbe, prekinjen dostop do njunih zemljišč ter da s tem izrecno in brezpogojno soglašata. Nadalje mora iz dogovora izhajati zaveza dražitelja, da bo v primeru nakupa

nepremičnin, ki so predmet javne dražbe, lastniku na svoje stroške uredil nov dostop do njegovih zemljišč.

Najugodnejši dražitelj je dolžan v roku 15 dni po končani javni dražbi skleniti z upravljavcem prodajno 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 neskljeni 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.

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 Tanji Zaman na telefonski številki 01 478 80 18 ali po e-pošti tanja.zaman@gov.si.

Ogled nepremičnin je mogoč po predhodnem dogovoru najkasneje do 24. 8. 2020.

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 vplačane varščine brez obresti.

Priloga razpisa:

- PRILOGA 1: Obrazec za prijavo na javno dražbo,
- Potrdilo o namenski rabi št. 3504-198/2020-002/2 z dne 7. 7. 2020.

Ljiljana Herga, univ. dipl. inž. geol.
v. d. direktorice