



REPUBLIKA SLOVENIJA  
**MINISTRSTVO ZA INFRASTRUKTURO**

DIREKCIJA REPUBLIKE SLOVENIJE ZA INFRASTRUKTURO

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: 47804-7/2018

Datum: 10. 6. 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 je **nepremičnina parc. št. 1984/8 k.o. 2171 Dovje v površini 238 m<sup>2</sup>** (v nadaljevanju: nepremičnina), ki v naravi predstavlja finkcionalno zemljišče stanovanjskega objekta in gospodarskega poslopja, ki leži ob državni cesti.



Iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 3501-526/2019-2, ki ga je dne 19. 11. 2019 izdala Občina Kranjska Gora, izhaja, da je osnovna namenska raba nepremičnine prvo območje kmetijskih zemljišč (del) in površina razpršene gradnje – namembnost SK (območja za stanovanja in kmetije).

Predkupna pravica Občine Kranjska Gora na nepremičnini ne obstaja.



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

Nepremičnina je v lasti Republike Slovenije in v upravljanju Direkcije RS za infrastrukturo. Nepremičnina se prodaja v celoti. Nepremičnina je prosta vseh bremen.

Upravljavec bo zaradi zagotovitve dostopa do zemljišč parc. št. 1120 in 1119 k.o. 2171 Dovje, ki poteka preko predmetne nepremičnine, pred sklenitvijo prodajne pogodbe predmetno nepremičnino obremenil s služnostno pravico hoje in vožnje z vsemi vozili preko obstoječega cestnega priključka v korist vsakokratnega lastnika zemljišč parc. št. 1120 in 1119 k.o. 2171 Dovje.

### **3. Izklicna vrednost in najnižji znesek višanja**

Izklicna vrednost je **12.900,00 EUR**.

Najnižji znesek višanja izklicne cene je 500,00 EUR.

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

### **4. Varščina**

Varščina v višini 10% izklicne vrednosti znaša **1.290,00 EUR**.

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje **dne 30. 6. 2020** na transakcijski račun številka 01100-6300109972, sklic 18-2431-796800, z navedbo namena nakazila: »Javna dražba – št. zadeve 47804-7/2018«.

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) poravnava 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, če kupec kupnine ne bo plačal v roku in na način iz prejšnjega odstavka in tudi ne v dodatnem roku, ki ga določi upravljavec v pozivu na plačilo, 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 3. 7. 2020 s pričetkom ob 10:45 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;
- 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, Tržaška cesta 19, 1000 Ljubljana, v sprejemno pisarno št. 21/1,
  - o ali ga pošljejo elektronsko na naslov: [gp.dr.si@gov.si](mailto:gp.dr.si@gov.si).

Direkcija RS za infrastrukturo mora obrazec za prijavo na javno dražbo s prilogami **PREJETI najkasneje do 2. 7. 2020 do 9:00 ure**. Na pisemski ovojnici oz. v zadevi e-sporočila mora biti obvezno navedeno: **Javna dražba – št. zadeve 47804-7/2018**.

- 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.

Ker je nepremičnina po namenski rabi opredeljena deloma kot kmetijsko zemljišče, bo upravljavec v skladu z 20. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 –

uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D in 79/17; v nadaljevanju: ZKZ) po opravljeni javni dražbi Upravni enoti Ljubljana (v nadaljevanju: upravna enota) predložil ponudbo za prodajo nepremičnine, ki bo na oglasni deski in na enotnem državnem portalu E-uprave objavljena 30 dni.

Najugodnejši dražitelj je zavezan podati pisno izjavo o sprejemu ponudbe za nakup nepremičnine, ki jo pošlje priporočeno upravni enoti ali neposredno vloži na upravni enoti. V nasprotnem primeru se njegova varščina zadrži.

V primeru, da bo na upravno enoto pisno izjavo o sprejemu ponudbe vložil kateri od predkupnih upravičencev, navedenih v 23. členu ZKZ, je upravljavec z njim dolžan skleniti prodajno pogodbo. V tem primeru se najugodnejšemu dražitelju varščina vrne. Z vračilom varščine upravljavec oz. Republika Slovenija do najugodnejšega dražitelja nima nobene obveznosti več iz naslova prodaje nepremičnine.

V primeru, da noben od predkupnih upravičencev iz 23. člena ZKZ ne uveljavlja predkupne pravice, bo z najugodnejšim dražiteljem, če bo ta sprejel ponudbo v skladu z določbami ZKZ, v roku 15 dni, od dneva ko upravljavec prejme obvestilo upravne enote o sprejemniku ponudbe, sklenjena pogodba. Če najugodnejši dražitelj pogodbe ne sklene v navedenem roku, lahko upravljavec podaljša rok za sklenitev pogodbe največ za 15 dni. Če najugodnejši dražitelj pogodbe ne sklene niti v podaljšanem roku, upravljavec zadrži njegovo varščino.

Po sklenitvi pogodbe bo le-ta predložena v odobritev upravni enoti. V primeru, da upravna enota pravnega posla ne odobri, se varščina vrne. Z vračilom varščine upravljavec oz. Republika Slovenija do najugodnejšega dražitelja nima nobene obveznosti več iz naslova prodaje nepremičnine.

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 cenitvenega poročila, 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](mailto:tanja.zaman@gov.si).

Ogled nepremičnine je mogoč po predhodnem dogovoru najkasneje do 30. 6. 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 stroške v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine brez obresti.

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