



Številka: 478-3/2019/4
Datum: 14. 5. 2019

Republika Slovenija, Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva ulica 3, 1000 Ljubljana, skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18 in 79/18), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 13/18) in Zakona o državnem odvetništvu (Ur. l. RS, št. 23/17) objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe

Republika Slovenija, Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva ulica 3, 1000 Ljubljana.
Postopek javne dražbe vodi Komisija za vodenje postopkov javnih dražb in javnega zbiranja ponudb pri ravnanju s stvarnim premoženjem države v upravljanju Ministrstva za pravosodje.

2. Vrsta pravnega posla

Prodaja nepremičnin po metodi javne dražbe.

3. Opis predmeta prodaje in izklicne cene

- Stanovanje** (nezasedeno), št. 36 z ID znakom: del stavbe 2606-932-36 v V. nadstropju stanovanjske stavbe na naslovu Cesta na Markovec 5, 6000 Koper s pripadajočim kletnim prostorom, skupne površine 41,0 m². Stavba ima dvigalo. Stanovanje je opremljeno, vrednost opreme je 760,00 EUR in ni všteta v višino izklicne cene stanovanja.
Za stavbo je izdelana energetska izkaznica, energetski razred C. Zemljiškoknjižno stanje je urejeno. Lastnik nepremičnine je Republika Slovenija, upravljavec Ministrstvo za pravosodje.
Izklicna cena: 80.000,00 EUR
- Stanovanje** (nezasedeno), št. 1 z ID znakom: del stavbe 105-1674-103 v pritličju stanovanjske stavbe na naslovu Stara ulica 14, 9000 Murska Sobota s pripadajočim kletnim prostorom, skupne površine 62,8 m². Stanovanje je neopremljeno.
Energetska izkaznica za stanovanje je v izdelavi. Zemljiškoknjižno stanje je urejeno. Lastnik nepremičnine je Republika Slovenija, upravljavec Ministrstvo za pravosodje.
Izklicna cena: 48.000,00 EUR
- Stanovanje** (nezasedeno), št. 16 z ID znakom: del stavbe 657-1094-16 v V. nadstropju stanovanjske stavbe na naslovu Krekova ulica 12, 2000 Maribor s pripadajočim kletnim prostorom, skupne površine 55,5 m². Stanovanje je neopremljeno.
Za stanovanje je izdelana energetska izkaznica, energetski razred F. Zemljiškoknjižno stanje je urejeno. Lastnik nepremičnine je Republika Slovenija, upravljavec Ministrstvo za pravosodje.
Izklicna cena: 50.000,00 EUR
- Poslovni prostor s kletnim prostorom** (nezasedeno), kletni prostor z ID znakom: del stavbe 1316-632-1 v kletni etaži (I. etaža), skupne površine 112,8 m² ter poslovni prostor z ID znakom: del stavbe 1316-632-3 v pritličju (II. etaža), skupne površine 130,2 m², ki se oba nahajata v poslovni stavbi na naslovu Cesta 4. julija 42, 8270 Krško. Poslovni prostor z ID znakom: del stavbe 1316-632-3 je opremljen, vrednost opreme v tem prostoru je 1.515,00 EUR in ni všteta v višino izklicne cene navedenih nepremičnin.

Za stavbo je izdelana energetska izkaznica (dovedena energija, namenjena pretvorbi v toploto je 107 kW/m²a). Zemljiškoknjižno stanje je urejeno. Lastnik nepremičnine je Republika Slovenija, upravljavec Ministrstvo za pravosodje.

Izključna cena: 96.000,00 EUR

5. **Poslovni prostor z garažo** (nezasedeno) poslovni prostor z ID znakom: del stavbe 1316-632-6 v II. nadstropju (IV. etaža), skupne površine 63,9 m² in garaža z ID znakom: del stavbe 1316-632-14 v kletni etaži (I. etaža), skupne površine 18,6 m², ki se oba nahajata v poslovni stavbi na naslovu Cesta 4. julija 42, 8270 Krško. Nepremičnini sta neopremljeni.

Za stavbo je izdelana energetska izkaznica (dovedena energija, namenjena pretvorbi v toploto je 107 kW/m²a). Zemljiškoknjižno stanje je urejeno. Lastnik nepremičnine je Republika Slovenija, upravljavec Ministrstvo za pravosodje.

Izključna cena: 42.000,00 EUR

6. **Poslovni prostor z garažo** (nezasedeno), poslovni prostor z ID znakom: del stavbe 1316-632-12 v mansardi (VI. etaža), skupne površine 74,1 m² in garaža z ID znakom: del stavbe 1316-632-15 v kletni etaži (I. etaža), skupne površine 20,5 m², ki se oba nahajata v poslovni stavbi na naslovu Cesta 4. julija 42, 8270 Krško. Nepremičnini sta neopremljeni.

Za stavbo je izdelana energetska izkaznica (dovedena energija, namenjena pretvorbi v toploto je 107 kW/m²a). Zemljiškoknjižno stanje je urejeno. Lastnik nepremičnine je Republika Slovenija, upravljavec Ministrstvo za pravosodje.

Izključna cena: 48.000,00 EUR

4. Najnižji znesek višanja

Najnižji znesek višanja za posamezno nepremičnino je 500,00 EUR.

5. Kraj in čas javne dražbe ter pogoji za udeležbo

Javna dražba bo potekala dne **20. 6. 2019** na naslovu Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva 6, Ljubljana, v sejni sobi v pritličju, po naslednjem vrstnem redu:

1. za stanovanje v stavbi Cesta na Markovec 5, 6000 Koper ob 9:00 uri,
2. za stanovanje v stavbi Stara ulica 14, 9000 Murska Sobota ob 10:00 uri,
3. za stanovanje v stavbi Krekova ulica 12, 2000 Maribor ob 11:00 uri,
4. za poslovni prostor s kletnim prostorom (ID znaka: del stavbe 1316-632-1 in del stavbe 1316-632-3) v stavbi Cesta 4. julija 42, 8270 Krško ob 12:00 uri,
5. za poslovni prostor z garažo (ID znaka: del stavbe 1316-632-6 in del stavbe 1316-632-14) v stavbi Cesta 4. julija 42, 8270 Krško ob 13:00 uri,
6. za poslovni prostor z garažo (ID znaka: del stavbe 1316-632-12 in del stavbe 1316-632-15) v stavbi Cesta 4. julija 42, 8270 Krško ob 14:00 uri.

Predstavniki dražiteljev – pravnih oseb, ki bodo prisotni na javni dražbi, morajo pred začetkom javne dražbe komisiji izročiti pisna pooblastila za sodelovanje na javni dražbi in ji izročiti na vpogled osebni dokument s fotografijo, ki ga je izdal državni organ (javno listino).

Predstavniki dražiteljev – fizičnih oseb, ki bodo prisotni na javni dražbi, morajo pred začetkom javne dražbe komisiji izročiti overjena pisna pooblastila za sodelovanje na javni dražbi in ji izročiti na vpogled osebni dokument s fotografijo, ki ga je izdal državni organ (javno listino).

Dražitelji – fizične osebe, ki bodo prisotni na javni dražbi, morajo pred začetkom javne dražbe komisiji izročiti na vpogled osebni dokument s fotografijo, ki ga je izdal državni organ (javno listino).

Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe komisiji izročiti podpisano soglasje (priloga 1), da se strinjajo z obdelavo njihovih osebnih podatkov v vseh postopkih predmetne javne dražbe.

Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe komisiji izročiti originalno podpisano pisno izjavo (priloga 2), da kot ponudniki sprejemajo razpisne pogoje.

Dražitelji (samo za pravne osebe, s.p.) morajo predložiti potrdilo o plačanih davkih in prispevkih staro največ 30 dni. 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).

Dražitelji (velja le za pravne osebe in s.p.) morajo pred dražbo predložiti potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokirane TRR. 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 blokirane TRR).

Vsi dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe komisiji predložiti potrdilo o vplačani varščini. Številka TRR za primer vračila varščine, davčna oz. ID št. za DDV, matična številka in telefonska številka naj bo zapisana na obrazcu - soglasje, da se strinjate z obdelavo vaših osebnih podatkov v vseh postopkih predmetne javne dražbe – Priloga 1).

6. Varščina

1. Dražitelji morajo najkasneje do dne **14. 6. 2019 do 12:00 ure** vplačati varščino, ki znaša znesek 10% izklicne cene dražene nepremičnine.
2. Varščina se plača na račun Ministrstva za pravosodje št. SI56 01100-6300109972, s sklicem: 18 20303-7200013-67311019, z navedbo nepremičnine (naslov), za katero se plača varščina.
3. 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.
4. Če uspeli dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec zadrži varščino.
5. Dražiteljem oziroma njihovim pooblaščenecem, ki bodo vplačali varščino in iz neopravičljivih razlogov ne bodo pristopili k javni dražbi, se varščina zadrži.
6. Če vplača varščino le en ponudnik in ta noče kupiti premoženja po izklicni ceni, se varščina zadrži.

7. Izbira najugodnejšega dražitelja:

Izbir najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi, ki poteka ustno v slovenskem jeziku. Z vplačilom varščine sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi in razpisne pogoje dražbe.

- a) Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- b) Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en ponudnik ponudi ceno, ki je enaka izklicni ceni.
- c) Če je dražitelj samo eden, je nepremičnina prodana po izklicni ceni.
- d) Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- e) Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno oziroma enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je uspel tisti ponudnik, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.
- f) Izbrani ponudnik mora pred podpisom prodajne pogodbe podati podpisano izjavo, da ne gre za povezano osebo v smislu 7. odst. 50. čl. ZSPDLS-1. Ta izjava je priloga pogodbe.

8. Način in rok plačila kupnine

Kupec bo plačal kupnino na podlagi izstavljenega računa prodajalca, in sicer v 30. dneh od izstavitve računa, v enkratnem znesku.

Plačilo celotne kupnine je bistvena sestavina pravnega posla.

9. Pogoji prodaje

1. Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Odstopanja v navedbah izmer med zemljiško knjigo, GURS, podatki prodajalke in stanjem v naravi ne predstavljajo razloga zaradi katerega bi kupec lahko razdril pogodbo ali zahteval zmanjšanje kupnine, saj si je stanje nepremičnine ogledal in mu je znano ter ga v celoti sprejema. Kupec sam prevzema tveganje morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.
2. Uspeli dražitelj je dolžan v roku 15 dni po končani javni dražbi skleniti s prodajalcem prodajno pogodbo pod pogojem, da je zadostil vsem pogojem postopka.

3. Kupec je poleg kupnine za nepremičnino dolžan plačati še:
 - kupnino za opremo v višini, kot je navedena pri posamezni nepremičnini (+ 22% DDV);
 - davek na promet nepremičnin v višini 2%;
 - vse stroške notarske overitve;
 - stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo na ime kupca.
4. 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.
5. *V skladu s 25. členom Zakona o državnem odvetništvu mora k sklenitvi pravnega posla nad 100.000,00 EUR podati mnenje še Državno odvetništvo RS.

10. Dodatne informacije in ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javne dražbe se obrnite na Igorja Jevnikarja, Ministrstvo za pravosodje, Župančičeva ulica 3, 1000 Ljubljana, tel.: (01) 369 54 14, e-pošta: igor.jevnikar@gov.si.

Za ogled nepremičnine je obvezna pisna prijava najkasneje do **7. 6. 2019** po e-pošti: gp.mp@gov.si z navedbo nepremičnine za katero se prijavlja.

Obvestilo o terminu ogleda za vsako od nepremičnin bo naknadno objavljeno na spletni strani Ministrstva za pravosodje (pod: – javne objave – javni pozivi in obvestila).

11. Drugo

Prodajalec lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javne dražbe ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim dražiteljem, brez vsakršne odškodninske odgovornosti. V takem primeru se vsem, ki so vplačali varščino, le-ta brez obresti vrne v roku 30 dni od ustavitve postopka.

Energetske izkaznice so na vpogled pri zgoraj navedeni kontaktni osebi oziroma na spletu (<http://www.e-prostor.gov.si/>).

Gregor Stojin
državni sekretar

Priloge:

- Priloga 1: Soglasje za zbiranje in obdelavo osebnih podatkov,
- Priloga 2: Izjava o strinjanju z razpisnimi pogoji dražbe.