

Naročnik: Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018 in Zakona o državnem odvetništvu (Uradni list RS, št. 23/17) objavlja:

## **JAVNO DRAŽBO PRODAJE NEPREMIČNIN**

### **I. NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNIH DRAŽB:**

Republika Slovenija, Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana. Postopek javne dražbe vodi Komisija Ministrstva za obrambo RS za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem – pristojna komisija.

### **II. OPIS PREDMETOV PRODAJE:**

#### **A. STANOVANJA**

1. Dvosobno (nezasedeno) stanovanje na naslovu Smrečnikova ulica 2, Novo mesto, št. 10 v IV. nad. v izmeri 54,2 m<sup>2</sup> (po podatkih Gurs) s kletjo stoječe na parc. št. 503, št. stavbe 8, št. posameznega dela 10, celotna ID št. 1483-8-10, k.o. 1483 – Novo mesto, letnik 1954, Tablica MO 27528. Za stanovanje je izdelana EI F 173 kWh/m<sup>2</sup>a.

- a. Ogled stanovanja: 13. 02. 2019 od 13.00 do 16.00 ure, kontakt Cesar Peter tel. št. 07 331-1466.
- b. Izklicna cena: 54.000,00 EUR.

2. Trisobno (nezasedeno) stanovanje s kabinetom na naslovu Usnjarska ulica 7, Maribor, št. stan. 2 v PR v izmeri 105,8 m<sup>2</sup> (po podatkih Gurs) s kletjo stoječe na parc. št. 2180/2, št. stavbe 2293, št. posameznega dela 2, celotna ID št. 657-2293-2, k.o. 657 – Maribor-Grad, letnik 1986, Tablica MO 21283. Za stanovanje je izdelana EI, ker ni ogrevalnega sistema, izračun energetskih kazalnikov ni mogoč.

- a. Ogled stanovanja: 14. 02. 2019 od 11.00 do 13.00 ure, kontakt g. Ivica Kolarič tel. št. UO 02/236-3811, 02/236-3739.
- b. Izklicna cena: 96.000,00 EUR.

3. Enosobno (nezasedeno) stanovanje na naslovu Lendavska ulica 25, Murska Sobota, št. stan. 12 v II. nad. v izmeri 38,8 m<sup>2</sup> (po podatkih Gurs) s kletjo stoječe na parc. št. 246/6, št. stavbe 3733, št. posameznega dela 82, celotna ID št. 105-3733-82, k.o. 105 – Murska Sobota, letnik 1982. Za stanovanje je izdelana EI, C 50 kWh/m<sup>2</sup>a.

- a. Ogled stanovanja: 11. 02. 2019 od 10.00 do 12. 00 ure, kontakt g. Samo Novak tel. št. UO 031/465-952.
- b. Izklicna cena: 33.000,00 EUR.

4. Dvosobno (nezasedeno) stanovanje na naslovu Prijateljev trg 2, Ribnica, št. stan. 19 v III. nad. v izmeri 55,70 m<sup>2</sup> (po podatkih Gurs) s kletjo stoječe na parc. št. 1928, št. stavbe 294, št. posameznega dela 23, celotna ID št. 1625-294-23, k.o. 1625 – Ribnica, letnik 1971, Tablica MO 27832. Za stanovanje je izdelana EI, D 104 kWh/m<sup>2</sup>a.

- a. Ogled stanovanja: 15. 02. 2019 od 8.30 do 10.00 ure in od 12.00 do 13.30 ure, kontakt g. Žagar Darko tel. št. 051/690-901.
- b. Izklicna cena: 54.000,00 EUR.

5. Trisobno (nezasedeno) stanovanje na naslovu Notranjska ulica 1a, Postojna, št. stan. 4 v II. nad. v izmeri 78,5 m<sup>2</sup> (po podatkih Gurs) s kletjo stoječe na parc. št. 3060, št. stavbe 394, št. posameznega

dela 4, celotna ID št. 2490-394-4, k.o. 2490 – Postojna, letnik 1962, Tablica MO 25570. Za stanovanje je izdelana EI, D 65 kWh/m<sup>2</sup>a.

- a. Ogled stanovanja: 18. 02. 2019 od 9.00 do 11 ure, kontakt g. UO Postojna, Svet Andrej ali Vinko Štefančič, tel. št. 041/763-277, 05 7280.
- b. Izklicna cena: 58.000,00 EUR.

6. Dvosobno (nezasedeno) stanovanje s kabinetom na naslovu Mašera-Spasićeva ulica 11, Ljubljana, št. stan. 4 v II. nad. v izmeri 63,1 m<sup>2</sup> (po podatkih Gurs) s kletjo stoječe na parc. št. 58/6, št. stavbe 100, št. posameznega dela 4, celotna ID št. 2636-100-4, k.o. 2636 – Bežigrad, letnik 1966, Tablica MO 23743. Za stanovanje je izdelana EI, E 128 kWh/m<sup>2</sup>a.

- a. Ogled stanovanja: 11. 02. 2019 in 18. 02. 2019 od 9.00 do 11.00 ure, kontakt, g. Žagar Darko tel. št. 051/690-901.
- b. Izklicna cena: 149.000,00 EUR.

7. Trisobno (nezasedeno) stanovanje na naslovu Maistrova ulica 2, Brežice, št. stan. 40 v X. nad v izmeri 80,02 m<sup>2</sup> (po podatkih Gurs) s kletjo stoječe na parc. št. 180/3 in 278/2, št. stavbe 166, št. posameznega dela 40, celotna ID št. 1300-166-40, k.o. 1300 – Brežice, letnik 1977, Tablica MO 20350. Kletni prostor z ID št. 1300-166-140, k.o. 1300 – Brežice. Za stanovanje je izdelana EI D 101 kWh/m<sup>2</sup>a.

- a. Ogled stanovanja: 13. 02. 2019 od 12.00 do 16.30 ure, kontakt, g. Molan Andrej tel. št. . 07 499-3795, 07/331-1466.
- b. Izklicna cena: 74.000,00 EUR.

8. Garsonjera (nezasedeno) na naslovu Kidričeva cesta 27, Kranj, št. stan. 8 v II. nad v izmeri 36,05 m<sup>2</sup> (po podatkih Gurs) s kletjo stoječe na parc. št. 892/21, št. stavbe 341, št. posameznega dela 8, celotna ID št. 2100- 341-8, k.o. 2100 – Kranj, letnik 1957, Tablica MO 2618. Za stanovanje je izdelana EI E 110 kWh/m<sup>2</sup>a.

- a. Ogled stanovanja: 13. 02. 2019 od 9.00 do 11.00 ure, kontakt iz UO Kranj Kozjek Igor (04) 290 1366 oz. 04/290-1351
- b. Izklicna cena: 48.000,00 EUR.

## **B. POSLOVNI PROSTOR**

1. Poslovni prostor (brez opreme) v kleti na naslovu Ulica heroja Šaranoviča 27 v Mariboru, neto površine 937,30 m<sup>2</sup> (po Gurs) na parceli št. 422/3, k.o. 655 - Melje, št. stavbe 663, št. posameznega dela stavbe 1, celotni ID znak 655-663-1, letnik 1895. Izračun energetskih kazalnikov ni mogoč.

- a. MO je podalo na MOM pobudo za izbris zaznambe odkupne pravice na prodajani nepremičnini.
- b. Ogled: Po predhodni najavi tel. št. 02/236 3815, Ivica Kolarić oz. Erlih Bojan tel. št. 02/449-1595,
- c. Izklicna cena: 180.000,00 eur.

## **III. OGLED NEPREMIČNIN:**

Ogled stanovanj in poslovnih prostorov brez predhodne najave boste lahko opravili ob terminih, zapisani ob posamezni nepremičnini, brez najave.

Glede vprašanj samega poteka javne dražbe smo dosegljivi na tel. št. 01/471-2213 oz. 01/471-2083 od 4. 02. 2019 - do 20. 02. 2018 med 8.00 – 12.00 uro.

## **IV. POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE:**

**1. Nepremičnina se proda v celoti po sistemu videno kupljeno** zato morebitne reklamacije ne bodo upoštevane. Predpisane davčne dajatve 2% davek na promet nepremičnin za stanovanje in poslovni prostor, ki niso vštete v ceno, stroške notarskih storitev in vpis v zemljiško knjigo, plača kupec.

Nepremičnina bo prodana najugodnejšemu dražitelju.

## **2. Kriteriji dvigovanja izklicne cene:**

Dražitelji lahko dvigujejo izklicno ceno :

- od 1,00 EUR do 50.000,00 EUR za 200,00 EUR
- od 50.000,01 EUR do 70.000,00 EUR za 400,00 EUR
- od 70.000,01 EUR do 100.000, 00 EUR za 600,00 EUR
- od 100.000,01 EUR naprej za 1.000,00 EUR

## **3. Predvidena javna dražba se bo opravila ustno v slovenskem jeziku.**

## **4. Sklenitve pogodbe:**

Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku s katerim ga obvesti prodajalec iz razlogov, ki so na strani dražitelja ali ne plača kupnine kljub opominu, prodajalec zadrži njegovo kavcijo, kot tudi če se dražbe sam dražitelj oz. njegov pooblaščenec ne udeleži.

## **5. Višina kavcije:**

Pred dražbo morajo dražitelji položiti kavcijo v višini 10% izklicne cene na transakcijski račun Ministrstva za obrambo RS: 01100-6370191114 sklic 11 19119-7141998-147000. Dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli se kavcija brez obresti vrne v roku 15 dni od zaključka javne dražbe, na njihov transakcijski račun.

## **6. Način in rok plačila kupnine:**

Kupnina se plača v 30 dneh po prejetju računa, ki ga bo prodajalec izstavil kupcu takoj po sklenitvi pogodbe.

Kupnina se vplača na transakcijski račun Ministrstva za obrambo RS: 01100-6370191114 sklic 11 19119-7141998-147000. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Položena kavcija se všteje v kupnino.

Nepremičnina preide v last kupca po plačilu celotne kupnine in ostalih stroškov. Zemljiškoknjižno dovolilo prodajalec izstavi po celotnem plačilu kupnine.

## **7. Udeležba na javni dražbi in njeni pogoji:**

Dražitelji se morajo najpozneje do 11.00 ure na dan javne dražbe osebno oglašiti na kraju javne dražbe oz. na podlagi overjenega pooblastila druga oseba.

Javne dražbe se bodo lahko udeležili le tisti, ki bodo do **20. 02. 2019 do 12.00 ure** na naslov naročnika: RS Ministrstvo za obrambo, Vojkova cesta 55, 1000 Ljubljana, predložili v zaprti ovojnici s pripisom »**NE ODPIRAJ, 147. JAVNA DRAŽBA 21. 02. 2019**« in s pripisom na hrbtni strani ovojnice ime, priimek in naslov dražitelja, naslednje dokumente:

- a. Kopijo potrdila o plačani kavciji iz katere je zraven plačila razviden tudi predmet nakupa in priloženo celotno številko TRR računa za primer vračila kavcije;
- b. Potrdilo o plačanih davkih in prispevkih staro največ 30 dni, (samo za pravne osebe, s.p.), 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);
- c. Dražitelji morajo pred dražbo predložiti potrdilo, da v zadnjih šestih mesecih niso imeli blokiranega TRR (velja le za pravne osebe in s.p. - 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 blokiranega TRR);

- d. Izpisek iz sodnega registra (samo za pravne osebe) oz. druge ustrezne evidence ( s.p.), staro največ 30 dni,
- e. Morebitni pooblaščenca pravnih in fizičnih oseb morajo predložiti originalno overjeno (notar ali Upravna enota) pooblastilo za udeležbo na javni dražbi,
- f. Kopijo osebne izkaznice, oz. potnega lista (fizične osebe, s.p. ter zastopniki in pooblaščenca pravnih oseb),
- g. Originalno podpisano pisno izjavo (priložen obrazec), da ponudnik sprejema razpisne pogoje,
- h. Podpisano soglasje (priložen obrazec), da se strinjate z obdelavo vaših osebnih podatkov v vseh postopkih predmetne javne dražbe.
- i. Podpisano izjavo (priložen obrazec), da niste cenilec nepremičnine, ki jo kupujete s strani upravljavca Ministrstva za obrambo - MO in član komisije za razpolaganje s stvarnim premoženjem MO, ter z njimi povezana oseba za kar 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 s 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 oz. 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 ostaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Če ne bodo izpolnjeni zgoraj navedeni pogoji, ni mogoče pristopiti k draženju na javni dražbi.

Če ovojnica ne bo opremljena tako, kot je določeno, naročnik ne nosi odgovornosti za založitev le te.

#### **8. Izbira najugodnejšega dražitelja:**

Izbora najugodnejšega dražitelja se opravi na javni dražbi. Z vplačilom kavcije sprejme dražitelj obveznost pristopiti k dražbi in razpisne pogoje dražbe.

- a. Če je dražitelj samo eden, je nepremičnina prodana za izklicno ceno;
- b. Izbrani dražitelj je tisti, ki ponudi najvišjo ceno;
- c. Če sta dva ali več dražiteljev, ki dražijo najvišjo ceno, nepremičnina ni prodana, če vsaj eden ne zviša cene.

#### **9. Pravila javne dražbe:**

Javna dražba se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti- ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/2018) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018). Javno dražbo vodi pristojna komisija.

V skladu s 25. členom Zakona o državnem odvetništvu (Uradni list RS, št. 23/17) k sklenitvi pravnega posla nad 100.000,00 eur poda mnenje državno odvetništvo.

#### **10. Ustavitev postopka:**

Upravljavec ali pooblaščenca oseba lahko s soglasjem predstojnika, do sklenitve pravnega posla, postopek javne dražbe ustavi, pri čemer se dražiteljem povrne izkazane stroške.

#### **V. DATUM, ČAS IN KRAJ JAVNE DRAŽBE:**

Predvidena prodaja bo potekala 21. 02. 2019 ob 11. uri v prostorih Ministrstva za obrambo na naslovu Vojkova 55a v Avditoriju, 1000 Ljubljana.

