



Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana

T: 01 478 86 24  
F: 01 478 83 31  
E: gp.mju@gov.si  
[www.mju.gov.si](http://www.mju.gov.si)

Številka: 477-109/2018/20  
Datum: 4.1.2019

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) ter 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 organizatorja javne dražbe

Republika Slovenija, Ministrstvo za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana.

### 2. Predmet javne dražbe in izklicna cena

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

stavba	del stavbe	izmera po GURS	naslov	katastrska občina	delež
251	87	72,50 m <sup>2</sup>	Cesta maršala Tita 71, Jesenice	2175 - Jesenice	½

Solastniški delež do ½ na nepremičnini z ID znakom: del stavbe 2175-251-87, v naravi predstavlja 3-sobno stanovanje v 12. nadstropju stavbe, ki se nahaja na naslovu: Cesta maršala Tita 71, Jesenice.

Stanovanje obsega naslednje prostore:

prostor	izmera v m <sup>2</sup>
hodnik	6,65
kopalnica	3,50
WC	0,95
dnevna soba	15,30
kuhinja z jedilnico	14,80
soba	12,40
soba	10,70
balkon	4,00
shramba	1,10
klet	5,10

Objekt se umešča v energetske razred D.

Objekt, je bil zgrajen leta 1977. Streha in fasada sta bila renovirani. Objekt ima dvigalo. Ogrevanje je radiatorsko, z daljinskim ogrevanjem. Stanovanje je potrebno obnove. Nahaja se v bližini centra Jesenic, v bližini so ugodne prometne povezave do lokalnega in regionalnega cestnega omrežja.

ZK stanje za solastniški delež RS je urejeno.

Na nepremičnini ima predkupno pravico solastnik, po katerem teče pred Okrožnim sodiščem v Kranju, pod opr. št. St 2376/2016, **stečaj** zapuščine. Informacije o pogojih prodaje ter ponudbeni ceni solastniškega deleža, ki ni predmet te prodaje, lahko zainteresirani kupci dobijo pri stečajni upraviteljici Maji GREBENŠEK, tel.: 040 72 75 74, e-pošta:

[upraviteljica@grebensek.si](mailto:upraviteljica@grebensek.si). Izklicna cena pri zadnji neuspešni dražbi za prodajo solastniškega deleža do ½ nepremičnine v stečajju, je bila 21.000,00 €.

**Izklicna cena za solastniški delež do ½ stanovanja z ID znakom: del stavbe 2175-251-87, ki je v solasti Republike Slovenije mora biti najmanj 27.000,00 €.**

**Varščina znaša 3.000,00 EUR**

Najugodnejši ponudnik plača na ponujeno ceno še 2% davek na promet z nepremičninami.

### **3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 51/7 členom ZSPDSLS-1**

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija Ministrstva za javno upravo v sestavi:

- Biserka Gorišek, podsekretarka – predsednica
- Lucija Srebernjak, podsekretarka – članica
- Erika Kranjc, višja svetovalka – članica
- Vesna Kanjir, višja svetovalka – nadomestna članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil mag. Slavko BUNDERLA, sodni cenilec za gradbeništvo - nepremičnine.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 51/7 člen ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan javne dražbe spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter najugodnejšem ponudniku, po prejemu nove izjave najugodnejšega ponudnika ter po potrebi preostalih sodelujočih.

### **4. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe**

Prodaja nepremičnin. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javne dražbe. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javne dražbe pa odstopi od sklenitve posla. Poziv na sklenitev pogodbe bo izveden v primeru prejema izjave o ne - uveljavljanju predkupne pravice solastnika. V kolikor bo solastnik predkupno pravico uveljavljal, se najugodnejšemu ponudniku vplačana varščina vrne.

### **5. Najnižji znesek višanja**

Najnižji znesek višanja je 1.000,00 €.

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

Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbena kazen.

## **7. Kraj in čas javne dražbe**

Javna dražba bo potekala na Ministrstvu za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana, v sejni sobi v IV. nadstropju, in sicer:

**dne 31.1.2019, s pričetkom ob 10:00 uri.**

## **8. Višina varščine**

Varščina za predmet prodaje znaša **3.000,00 EUR**.

Varščina se plača **najkasneje do dne 28.1.2019 do 15:00** ure na račun št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7200013-15341604, z navedbo namena nakazila: Javna dražba 477-109/2018.

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po opravljeni javni dražbi.

Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali pa se je bodo udeležili in ne bodo pripravljene kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni oz. ne bodo pristopili k dražbi, se varščina zadrži.

V primeru, da vplača varščino le en dražitelj in ta noče kupiti premoženja po izklicni ceni, se varščina zadrži.

Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

## **9. Podrobnejši pogoji javne dražbe in ogled predmetov javne dražbe**

Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno oziroma enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je uspel tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en ponudnik. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en ponudnik ponudi ceno, ki je enaka izklicni ceni.

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javne dražbe se obrnite na Biserko Gorišek, telefon 01 478 86 24, e-pošta: biserka.gorisek@gov.si. Ogled predmeta prodaje **je možen izključno po predhodni najavi najkasneje do 21.1.2019 do 15:00 ure**.

## **10. Opozorilo**

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javne dražbe ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim dražiteljem, brez odškodninske odgovornosti.

## **11. Drugi pogoji za udeležbo na javni dražbi**

- Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.
- Dražitelji pošljejo dokumentacijo z vsemi dokazili na e-naslov: [gp.mju@gov.si](mailto:gp.mju@gov.si) do 24:00 ure ali priporočeno po pošti oz. osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »Dražba 477-109/2018«, na vložišče Ministrstva za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, najkasneje do 28.1.2019 do 15.00 ure. Po sklepu komisije, ki vodi javno dražbo, je mogoče predložiti dokazila, razen potrdila o vplačani varščini, tudi na dan javne dražbe.

Dokumentacija dražiteljev iz prejšnje alineje mora vsebovati naslednja dokazila:

- Lastnoročno podpisano izjavo, ki je priloga tega povabila, da:
  - a) je seznanjen s predmetom in pogoji dražbe;
  - b) pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke in

- c) v zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane TRR.
- Pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zastopnik.
- Dokazilo o plačani varščini za nepremičnino, ki jo dražijo.
- Kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – za fizične osebe in s.p.-je.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

**Po pooblastilu št. 1004-156/2015/27:  
Uroš KOROŠEC  
Generalni direktor**



