



Številka: 478-604/2020/6 (164-05)  
Datum: 29. 4. 2021

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Ljubljana, Štefanova 2 (v nadaljevanju: prodajalec) v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## JAVNO DRAŽBO

### 1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana.

### 2. Opis predmeta prodaje:

1. nezasedeno stanovanje ID znak 1535-17-16 v Črnomlju, Cankarjeva ulica 2, v skupni izmeri 67,60 m<sup>2</sup>,
  2. nezasedeno stanovanje ID znak 184-1002-11 v Gornji Radgoni, Mladinska ulica 16, v skupni izmeri 81,60 m<sup>2</sup>,
  3. zasedeno stanovanje ID znak 2248-747-51 v Tolminu, Gregorčičeva ulica 18A, v skupni izmeri 62,20 m<sup>2</sup>,
- v nadaljevanju: stanovanja

Za stanovanjske stavbe so izdana gradbena dovoljenja, za stanovanja so izdelane energetske izkaznice.

Stanovanja se prodajajo neopremljena. Lastnik stanovanj je Republika Slovenija, upravljavec Ministrstvo za notranje zadeve. Draži se vsako stanovanje posebej.

### 3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja stanovanj po metodi javne dražbe.

### 4. Izklicne cene in najnižji znesek višanja:

1. nezasedeno stanovanje ID znak 1535-17-16 v Črnomlju, Cankarjeva ulica 2: 63.000,00 EUR
2. nezasedeno stanovanje ID znak 184-1002-11 v Gornji Radgoni, Mladinska ulica 16: 73.000,00 EUR
3. zasedeno stanovanje ID znak 2248-747-51 v Tolminu, Gregorčičeva ulica 18A: 71.000,00 EUR

V te zneske ni vštet davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR.

### 5. Način in rok plačila:

Kupec poravnava kupnino na podlagi izstavljenega računa prodajalca, in sicer najkasneje v roku 20 dni od izstavitve računa. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

## 6. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba bo **dne 26. 5. 2021 ob 9.00** uri na naslovu:\*  
Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana.

## **V primeru obstoja okoliščin zaradi COVID-19, zaradi katerih javna dražba ne bo mogoča, bo določen nov termin za javno dražbo.**

Predstavniki dražiteljev – pravnih oseb, ki bodo prisotni na javni dražbi, morajo pred pričetkom 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).

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

Vsi dražitelji morajo pred pričetkom javne dražbe komisiji predložiti potrdilo o plačani varščini, celotno številko TRR in naziv banke za primer vračila varščine, davčno oz. ID št. za DDV, matično številko in telefonsko številko.

## 7. Višina varščine:

Dražitelji morajo plačati varščino v višini 10% od izklicne cene za posamezno stanovanje, pri čemer velja, da mora biti varščina **do 21. 5. 2021 na računu Ministrstva za notranje zadeve**.

Varščina se plača na račun Ministrstva za notranje zadeve št. SI56 0110 0637 0171 132 ter sklice, in sicer:

- za stanovanje pod zap. št. 1: 28 17140-2990008-39905021
- za stanovanje pod zap. št. 2: 28 17140-2990008-39905121
- za stanovanje pod zap. št. 3: 28 17140-2990008-39905221

Varščina bo uspešnim dražiteljem vračunana v kupnino, dražiteljem, ki ne bodo uspeli, pa brez obresti vrnjena v roku 15 dni po končanem postopku javne dražbe.

## 8. Vračilo varščine:

Dražiteljem, ki bodo plačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali k javni dražbi ne bodo pristopili, se varščina zadrži.

Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v predpisanem roku, mu prodajalec lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino.

Če najugodnejši dražitelj ne plača kupnine v predpisanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

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

## 9. Podrobnejše informacije in ogled predmeta javne dražbe:

Ogled stanovanj je mogoč po predhodnem dogovoru:

- stanovanje pod zap. št. 1.: ga. Barbara Sedlar, PU Novo mesto, tel. št. (07) 33 273 11
- stanovanje pod zap. št. 2: ga. Mira Prelec, PU Murska Sobota, tel. št. (02) 522 43 33
- stanovanje pod zap. št. 3: ga. Zdenka Konjedic, PU Nova Gorica, tel. št. (05) 303 43 05 ali mob. št. (041) 497 304

\* Rok po tretjem odstavku 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) začne teči od objave na spletnem portalu državne uprave gov.si.

Podrobnejše informacije v zvezi z izvedbo javne dražbe dobite pri Mojci Pleško Grah, tel. št. (01) 428 47 23, el. naslov [mojca.plesko-grah@gov.si](mailto:mojca.plesko-grah@gov.si) ali Karmen Tanko, tel. št. (01) 428 40 32, el. naslov [karmen.tanko@gov.si](mailto:karmen.tanko@gov.si).

Energetske izkaznice za stanovanja so dostopne v e-registru nepremičnin GURS.

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

Prodajalec lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek javne dražbe brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem vrne varščino brez obresti.

#### **11. Drugi pogoji:**

- Stanovanja so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po končani javni dražbi ne bodo upoštevane.
- Stanovanje v Tolminu, Gregorčičeva ulica 18A je zasedeno z najemnikom, ki ga uporablja na podlagi sklenjene najemne pogodbe za določen čas, to je za čas zaposlitve najemnika v Ministrstvu za notranje zadeve.
- Cenitve stanovanj je opravil URPI, Boris Prša s.p., Nedelica 23a, Turnišče, pooblaščen ocenevalec vrednosti nepremičnin.
- Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. 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 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 cenilca 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.
- Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18).
- Najugodnejši dražitelj je dolžan v 15 dneh po končani javni dražbi skleniti s prodajalcem prodajno pogodbo.
- Kupec mora stanovanje prevzeti v roku 8 dni od plačila celotne kupnine.
- Ne glede na dejanski prevzem preidejo vsi stroški in riziki v zvezi s stanovanjem na kupca s prvim dnem po tem, ko bi kupec moral stanovanje prevzeti.
- Vse stroške v zvezi s pogodbo: davek na promet nepremičnin, notarska overitev, stroški vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo ter morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s prodajo, poravnava kupec.

Miran Robljek  
namestnik generalnega direktorja  
Direktorata za logistiko in nabavo