



Številka: 352-36/2015/27

Datum: 09.09.2019

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 določbami Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA ODDAJO POSLOVNE STAVBE IN ZEMLJIŠČA V NAJEM

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

Ministrstvo za javno upravo odda v najem najemniku, najemnik pa vzame v najem nepremičnini:

- ID znak: parcela 2458 1752/4, katastrska občina 2458 BAZOVICA parcela 1752/4 (ID 6745085) v izmeri 528 m² in
- ID znak: parcela 2458 1752/6, katastrska občina 2458 BAZOVICA parcela 1752/6 (ID 6745082) v izmeri 1.161 m², na kateri stojita stavbi številka 117 in 119,

z naslovom Lipica 23, Lipica, na opuščnem MP Lipica.

Del stavbe številka 119 na nepremičnini ID znak: parcela 2458 1752/6, katastrska občina 2458 BAZOVICA parcela 1752/6 (ID 6745082), ki v naravi predstavlja transformator, transformatorsko postajo, ni predmet oddaje v najem.

Poslovna stavba in zemljišče se oddajata v najem v stanju, v kakršnem sta na dan prevzema v posest.

Poslovna stavba in zemljišče se nahaja na opuščnem MP Lipica. Poslovna stavba je tlorisno pravokotno zasnovana in ima eno etažo. Poslovna stavba je bila zgrajena leta 1982 in je služila izvajanju obmejnega prometa. Temelji so pasovni, nad njimi je armirano betonska plošča. Osnovna skeletna konstrukcija objekta je AB masivna, stene so izzidane in deloma montažno zastekljene. Notranje stene so opečne, ometane in pobeljene. Tlaki so linolej, parket in keramika. Stavbno pohištvo je Al, energetske neučinkovito. Poslovna stavba je nezasedena. Okolje je urejeno ter namenjeno parkiranju.

Izklicna mesečna najemnina za poslovno stavbo in zemljišče je v višini 1.430,00 EUR.

Najemnik je dolžan poleg najemnine redno plačevati investicijske stroške in obratovalne stroške.

V skladu z določili Zakona o davku na dodano vrednost (Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14 in 90/15), se za najem poslovnih prostorov ne obračunava DDV.

3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 50/7 členom ZSPDSL-1

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

- Metka Smrdel, podsekretarka - predsednica,
- Lucija Srebernjak, podsekretarka – članica,
- Urška Vončina Slabe, podsekretarka - članica,
- Biserka Gorišek, sekretarka – nadomestna članica.

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

Za nepremičnino, ki je predmet oddaje v najem, je oceno vrednosti opravil mag. Slavko Bunderla, sodni izvedenec za gradbeništvo - nepremičnine.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije v smislu, kot ga določa 50/7 člen ZSPDSL-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 nesklenjeni 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 dražitelju, po prejemu nove izjave najugodnejšega dražitelja ter po potrebi preostalih sodelujočih.

4. Vrsta pravnega posla

Oddaja v najem poslovne stavbe in zemljišča. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega ponudnika, to je po izvedeni javni dražbi.

Najemna pogodba se sklepa za nedoločen čas.

5. Najnižji znesek višanja

Najnižji znesek višanja za najemnino je mesečno 100,00 EUR.

6. Način in rok plačila najemnine

Najemnina za poslovni prostor se mesečno plačuje upravljavcu nepremičnine.

Upravljavlec nepremičnine bo račun izstavil praviloma do 15. v mesecu za pretekli mesec. Rok plačila računa je 30 dni od dneva izstavitve računa. V primeru zamude plačila je najemnik dolžan plačati zakonske zamudne obresti.

Plačilo najemnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

7. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo potekala v poslovnih prostorih Ministrstva za javno upravo, Tržaška cesta 21, 1000 Ljubljana, v sejni sobi v IV. nadstropju, in sicer **v sredo 09.10.2019, s pričetkom ob 10.00 uri.**

8. Višina varščine

Varščina za predmet najema znaša tri mesečne najemnine, kar skupaj znaša: 4.290,00 EUR.

Varščina se plača najkasneje do ponedeljka 07.10.2019, do 13.00 ure na račun št. 01100-6300109972, sklic na številko 18 31305-7103018-15341019, z navedbo namena nakazila: »Javna dražba – 352-36/2015«.

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v najemnino, 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 najeti predmeta najema niti po izklicni najemnini oziroma ne bodo pristopili k javni dražbi, se varščina zadrži.

V primeru, da vplača varščino le en dražitelj in ta noče najeti predmeta najema po izklicni ceni, se varščina zadrži.

Če dražitelj ne sklene pogodbe v 15 dneh po končani dražbi, se varščina zadrži.

9. Podrobnejši pogoji javne dražbe in ogled predmeta 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 Tatjano Hudobivnik, telefon 01/478-85-02, e-pošta: tatjana.hudobivnik@gov.si. Ogled predmeta najema bo možen izključno na podlagi predhodnega dogovora, najkasneje do 07.10.2019, do 13.00 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 najemniki nepremičnin.

Dražitelji pošljejo dokumentacijo z vsemi dokazili na e-naslov: gp.mju@gov.si do 07.10.2019, do 24.00 ure ali priporočeno po pošti oziroma osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »Javna dražba – 352-36/2015«, na vložišče Ministrstva za javno upravo, Tržaška cesta 21, Ljubljana, najkasneje do 07.10.2019, do 15.00 ure. Če je dokumentacija oddana priporočeno po pošti, se šteje, da je pravočasna, če je na naslov organizatorja dražbe prispela do 07.10.2019. 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 draži.
- 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 postopkom oddaje v najem plača najemnik.

Poslovna stavba in zemljišče bo oddano v najem po načelu videno – najeto, zato morebitne reklamacije po sklenitvi najemne pogodbe ne bodo upoštevane. Upravljavec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Najemnik sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta najema.

Dražitelj obenem daje pooblastilo organizatorju javne dražbe, da zgoraj navedene podatke preveri v javno dostopnih evidencah.

Upravljavec si pridržuje pravico, da lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, odstopi od pogajanj.

MINISTRSTVO ZA JAVNO UPRAVO
Po pooblastilu št. 1004-156/2015/27:
Uroš Korošec
Generalni direktor Direktorata za stvarno premoženje