



Številka: 478-118/2023/59 (164-08)
Datum: 30. 1. 2025

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, 1000 Ljubljana v skladu s 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) kot upravljavec nepremičnega premoženja, ki je v lasti Republike Slovenije in kot organizator za izvedbo skupnega postopka prodaje tudi za nepremično premoženje, ki je v lasti Občine Loški Potok, Hrib-Loški Potok 17, 1318 Loški Potok, objavlja

JAVNO DRAŽBO

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

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

2. Opis predmeta prodaje:

Kompleks nepremičnin na Medvedjaku, ki obsega:

- parcela 1585 1513/110 (parc. št. 1513/110, k.o. 1585 Trava), na kateri stoji stavba 1585-343,
- parcela 1585 1513/111 (parc. št. 1513/111, k.o. 1585 Trava), na kateri stojita stavbi 1585-341 in 1585-342,
- parcela 1585 1513/112 (parc. št. 1513/112, k.o. 1585 Trava),
- parcela 1585 1513/113 (parc. št. 1513/113, k.o. 1585 Trava),

Republika Slovenija je lastnica, Ministrstvo za notranje zadeve pa upravljavec zgoraj navedenih nepremičnin,

ter

- parcela 1585 1513/104 (parc. št. 1513/104, k.o. 1585 Trava),
- parcela 1585 1513/109 (parc. št. 1513/109, k.o. 1585 Trava),
- parcela 1585 1513/114 (parc. št. 1513/114, k.o. 1585 Trava), na kateri stojita stavbi 1585-344, 1585-345, ter rezervoar vode in greznica, ki so v lasti Republike Slovenije, upravljavec Ministrstvo za notranje zadeve,
- parcela 1585 1513/115 (parc. št. 1513/115, k.o. 1585 Trava),

v nadaljevanju: nepremičnine.

Občina Loški Potok je lastnica parcel 1585 1513/104, 1585 1513/109, 1585 1513/114 in 1585 1513/115 brez stavb.

Parcela 1585 1513/114 (parc. št. 1513/114, k.o. 1585 Trava) je delno stavbno in delno gozdno zemljišče. Površina gozdnega zemljišča je manjša kot 200 m². Ostale parcele so po osnovni namenski rabi stavbna zemljišča.

Lastnika kompleksa nepremičnin na Medvedjaku sta: Republika Slovenija, upravljavec Ministrstvo za notranje zadeve, v deležu 61,61% in Občina Loški Potok, v deležu 38,39%.

Za stavbe 1585-341, 1585-342, 1585-343 in 1585-344 so izdelane energetske izkaznice, ki so dostopne na javnem portalu GURS ter izdane odločbe o pridobljenem gradbenem in uporabnem dovoljenju.

Nepremičnine se prodajajo kot celota.

3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnin po metodi javne dražbe.

4. Izklicna cena in najnižji znesek višanja:

Izklicna cena za nepremičnine znaša 106.722,00 EUR. V ta znesek ni všteti 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 izstavljenih računov Ministrstva za notranje zadeve in Občine Loški Potok, in sicer najkasneje v roku 20 dni od izstavitve računov. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

6. Komisija za izvedbo postopka javne dražbe:

Postopek prodaje po metodi javne dražbe bo vodila komisija Ministrstva za notranje zadeve in Občine Loški Potok (v nadaljevanju: komisija).

7. Kraj in čas javne dražbe:

Javna dražba bo **dne 4. 3. 2025 ob 9.00** uri na naslovu:*
Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana.

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 številko za DDV, matično številko in telefonsko številko.

8. Višina varščine:

Dražitelji morajo plačati varščino v višini 10% od izklicne cene za nepremičnine, pri čemer velja, da mora biti varščina **do 26. 2. 2025 na računu Ministrstva za notranje zadeve**.

Varščina se plača na račun Ministrstva za notranje zadeve št. SI56 0110 0637 0171 132 ter sklic št.: 28 17140-2990008-39909624.

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

* Rok po tretjem odstavku 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) začne teči od objave na spletnem portalu državne uprave gov.si.

9. 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 Ministrstvo za notranje zadeve 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, Ministrstvo za notranje zadeve zadrži njegovo varščino.

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

10. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:

K javni dražbi lahko pristopijo le dražitelji oziroma tretje osebe, ki:

- izpolnjujejo pogoje, določene v objavi javne dražbe, in so v celotnem znesku pravočasno plačali varščino,
- predložijo dokazilo o plačilu varščine do začetka javne dražbe,
- ob pristopu na javno dražbo predložijo dokument, na podlagi katerega je mogoče identificirati dražitelja oziroma tretjo osebo,
- predložijo pisno pooblastilo dražitelja, ki je plačal varščino, če se javne dražbe udeležijo v njegovem imenu in za njegov račun.

Dražitelji oziroma tretje osebe, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bo komisija izločila iz postopka oz. v postopku javne dražbe ne bodo mogli sodelovati.

11. Podrobnejše informacije in ogled predmeta javne dražbe:

Podrobnejše informacije o nepremičninah dobite pri g. Petru Šubicu, Ministrstvo za notranje zadeve, telefon številka 01 898 65 41 ali e-naslov: peter.subic@gov.si ter pri ga. Nini Komidar Šraj, Občina Loški Potok, telefon številka 01 835 01 10 ali e-naslov: nina.sraj@loski-potok.si.

Ogled nepremičnin je mogoč le na podlagi predhodne najave ogleda pri zgoraj navedenih kontaktnih osebah.

Podrobnejše informacije v zvezi z izvedbo javne dražbe lahko dobite po telefonu številka 01 428 47 23 pri Mojci Pleško Grah, elektronski poštni naslov: mojca.plesko-grah@gov.si.

12. Ustavitev postopka:

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

13. Drugi pogoji:

- Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po končani javni dražbi oz. po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.
- Javna dražba se bo izvajala v uradnih prostorih Ministrstva za notranje zadeve. Skladno z Uredbo o upravnem poslovanju (Uradni list, RS št. 14/20, 167/20, 172/21, 68/22, 89/22, 135/22, 77/23 in 24/24) na javni dražbi ni dovoljeno slikovno, zvočno ali slikovno-zvočno snemanje.
- Cenitev nepremičnin je opravil sodno zapriseženi cenilcec nepremičnin, Nikolaj Omersa s.p., Kranj.

- 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.
- Iz Lokacijske informacije št. 3502-3/2024-3 z dne 23. 7. 2024 izhaja, da je parcela 1585 1513/114 po osnovni namenski rabi delno stavbno in delno gozdno zemljišče, ostale parcele so po osnovni namenski rabi stavbna zemljišča.
- Skladno s točko n drugega odstavka 19. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE) mora uspeli dražitelj (kupec) v roku petnajstih (15) dni po sklenitvi prodajne pogodbe na Upravno enoto Ribnica oddati vlogo, da odobritev pravnega posla ni potrebna.
- Če uspeli dražitelj (kupec) ne odda vloge iz prejšnje alineje te točke, se šteje pogodba za razdrto, Ministrstvo za notranje zadeve in Občina Loški Potok pa zadržita plačano varščino.
- V kolikor Upravna enota Ribnica ne izda odločbe, da odobritev pravnega posla ni potrebna, se šteje pogodba za razdrto. Ministrstvo za notranje zadeve in Občina Loški Potok kupcu vrneto plačano varščino brez obresti. Z vračilom varščine Republika Slovenija in Občina Loški Potok do uspelega dražitelja (kupca) nimata nobenih obveznosti več iz naslova prodaje nepremičnin.
- Uspeli dražitelj (kupec) 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, 79/18 78/23 – ZORR).
- Uspeli dražitelj (kupec) mora nepremičnine prevzeti v roku 8 dni od plačila celotne kupnine.
- Ne glede na dejanski prevzem preidejo vsi stroški in riziki v zvezi z nepremičninami na uspelega dražitelja (kupca) s prvim dnem po tem, ko bi uspeli dražitelj (kupec) moral nepremičnine 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 uspeli dražitelj (kupec).

Nika Lošič Ošlak
 generalna direktorica
 Direktorata za logistiko