



Številka: 478-175/2017/40 (1525-04)
Datum: 7. 6. 2018

**ZADEVA: PRODAJA NEPREMIČNINE V ORMOŽU, VRAZOVA ULICA 2 PO
METODI NEPOSREDNE POGODBE**

Obveščamo vas, da bomo v skladu Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I in 14/15 – ZUUJFO, 76/15 in 11/18 – ZSPDSLS-1) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16 in 11/18 – ZSPDSLS-1) v povezavi z 91. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ZSPDSLS-1 (Ur. l. RS št. 11/18) izvedli prodajo nepremičnine po metodi neposredne pogodbe, in sicer:

Nepremičnina parc. št. 518/2, k.o. 332 Ormož – pozidano zemljišče v izmeri 422 m², na kateri stoji stavba z ID znakom 332-468. Nepremičnina v naravi predstavlja poslovno stavbo s pripadajočim zemljiščem na naslovu Vrazova ulica 2, Ormož.

Za stavbo ID znak 332-468 je izdelana energetska izkaznica, energetskega razreda E.

Prodajo bo izvedla Komisija za izvedbo postopkov prodaje in oddaje stvarnega premoženja Ministrstva za notranje zadeve (v nadaljevanju: komisija) v četrtek, 26. 7. 2018* ob 9.00 uri na naslovu: Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana.

Prodajna cena za nepremičnino znaša 229.000,00 EUR.

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.

Če bo za nepremičnino zainteresiranih več kupcev, bo komisija izvedla pogajanja o ceni.

Zainteresirani kupci morajo za sodelovanje pri prodaji najkasneje **do 25. 7. 2018 do 12.00 ure** plačati varščino v višini 10% od prodajne cene, pri čemer velja, da mora biti varščina do tega dne na računu Ministrstva za notranje zadeve. Varščina se plača na račun Ministrstva za notranje zadeve št. SI56 01100-6370171132 ter sklic 28 17140-2990008-39900718.

Varščina bo uspelemu kupcu vračunana v kupnino, kupcem, ki ne bodo uspeli, pa brez obresti vrnjena v roku 15 dni po končanem postopku prodaje.

Kupci – fizične osebe, ki se bodo udeležili prodaje, morajo pred pričetkom prodaje komisiji izročiti na vpogled dokument s fotografijo, katerega je izdal državni organ, predstavniki pravnih oseb pa tudi pisna pooblastila za udeležbo pri prodaji. V kolikor se zainteresirani kupec – fizična oseba udeleži prodaje v imenu druge osebe in za njegov račun, mora predložiti pisno pooblastilo te osebe.

* Rok po 31. členu Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16 in 11/18 – ZSPDSLS-1) začne teči od objave na spletni strani Ministrstva za notranje zadeve.

Vsi kupci morajo pred pričetkom prodaje komisiji predložiti potrdilo o vplačani varščini, celotno številko TRR za primer vračila varščine, davčno oz. ID št. za DDV, matično številko in telefonsko številko.

Nepremičnino si lahko ogledate po predhodnem dogovoru z g. Edvardom Cvetkom, PP Ormož, tel. št. (02) 74 10 850 ali mob. št. (041) 714 696.

Podrobnejše informacije v zvezi s prodajo dobite pri Mojci Pleško Grah, tel. št. (01) 428 47 23, el. naslov mojca.plesko-grah@gov.si ali Karmen Tanko, tel. št. 01 428 40 32, el. naslov karmen.tanko@gov.si.

Energetska izkaznica za stavbo ID znak 332-468 je dostopna v e-registru nepremičnin GURS na naslednji povezavi:

<http://prostor3.gov.si/javni/login.jsp?jezik=s>

Skladno s 25. členom Zakona o državnem odvetništvu (ZDOdv, Uradni list RS, št. 23/17) bo po opravljeni prodaji prodajna pogodba poslana v predhodno mnenje pristojnemu državnemu odvetništvu.

Prodajalec lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek prodaje brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se zainteresiranim kupcem povrne varščino brez obresti.

Drugi pogoji:

- Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno-kupljeno«, zato morebitne reklamacije po končani prodaji ne bodo upoštevane.
- Iz potrdila o namenski rabi izhaja, da je nepremičnina skladno z Odlokom o razglasitvi kulturnih spomenikov lokalnega pomena na območju Občine Ormož (Uradni vestnik Občine Ormož št. 3/2017) del zavarovanih območij kulturne dediščine: Ormož – mestno jedro, EŠD: 499 in Ormož Arheološko najdišče Mestno jedro, EŠD: 500.
- Občina Ormož po 62. členu Zakona o varstvu kulturne dediščine, ZVKD-1 (Ur. l. RS, št. 16/08, 123/08, 8/11 – ORZVKD39, 90/12, 111/13 in 32/16) ne uveljavlja predkupne pravice.
- Uspeli kupec je dolžan v roku 15 dni po končani prodaji skleniti s prodajalcem prodajno pogodbo.
- Če uspeli kupec ne sklene prodajne pogodbe v predpisanem roku ali ne plača kupnine, prodajalec zadrži varščino.
- Kupcem, ki bodo plačali varščino in ne bodo pristopili k prodaji, se varščina vrne.
- Kupec mora nepremičnino prevzeti v roku 8 dni od plačila celotne kupnine.
- Ne glede na dejanski prevzem preidejo vsi stroški in riziki v zvezi z nepremičnino na kupca s prvim dnem po tem, ko bi kupec moral nepremičnino 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.

Bojan Bučinel
direktor
sekretar