



Številka:6000/090/20

Datum: 16.10.2020

Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 61/2020 - ZDLGPE – v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor.

Postopek javne dražbe vodi Komisija za vodenje postopkov javnih dražb in javnega zbiranja ponudb pri ravnanju s stvarnim premoženjem države v upravljanju Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano.

2. Opis predmeta prodaje:

Predmet prodaje je:

- zemljišče, parcela št. 1673/1 (ID 2447142), k.o. Spodnja Hudinja (1074),
- objekt št. 3038 na parceli št. 1673/1, k.o. Spodnja Hudinja (1074).

Nepremičnini se nahajata v urbanem območju neposredno ob prometni cesti v Celju. Center Celja je oddaljen cca 1 km. Izvedena je vsa potrebna komunalna infrastruktura za funkcioniranje tega območja. Dostop do lokacije je iz dveh smeri.

Nepremičnini sestavljata: parcela št. 1673/1, k.o. Spodnja Hudinja (1074), v izmeri 270 m², na kateri je postavljen objekt oziroma njegova polovica - stavba št. 3038. Objekt je bil namenjen poslovni dejavnosti - pisarne s skladiščem v pritličju in stanovanju v nadstropju - mansardi. Trenutno objekt ni v uporabi, je pa osnovno vzdrževan. Objekt št. 3038 predstavlja približno eno polovico (SV polovico) celotnega objekta, ki leži na dveh parcelah in je s sosednjim objektom povezan s skupno vzdolžno steno in slemenom strehe. Številka stavbe - sosednji polovični objekt je 3932 k.o. Sp. Hudinja in je v lasti drugega lastnika.

Objekt - stavba št. 3038 - je klasično zidan, lahko je obravnavan kot dvojček. Grajen je bil leta 1950, obnova strehe je bila 1987, obnova instalacij v samem objektu pa naj bi po podatkih GURS bila izvedena 1997. Objekt je delno podkleten. Materiali GOI del so zastareli, dotrajani. Stanovanje praktično ni za uporabo. Skladišče s pisarnami bi bilo mogoče usposobiti za funkcioniranje z manjšimi vloženimi sredstvi.

Objekt je pravokotne tlorisne zasnove ter etažnosti - delna klet, pritličje in mansarda. Stene so ometane, slikane in dodelane z različnimi oblogami; enako velja za strop. Streha je lesena enokapnica (združena s sosednjo streho), kritina je opečni strešnik. Kleparska dela so iz pocinkane pločevine. Ogrevanje je s pomočjo termoakumulacijskih peči. Stene so debeline 30 - 50 cm, v pisarnah so parketi, ostale obloge po objektu so keramika, slikarija, bavalit. Objekt je



NACIONALNI LABORATORIJ ZA ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO

delno razpokan. Električna je 3-fazna, dvotarifna. Voda je iz javnega vodovoda, kanalizacija je javna.

Površina objekta št. 3038 na osnovi izmer sodnega cenilca mag. Silva Plesnika znaša skupaj 193,01 m².

Zunanja ureditev nepremičnine je urejena v smislu asfaltiranih in utrjenih manipulativnih površin z ograjo. Na zahodni strani je locirana tudi zelenica, na vzhodni strani pa cesta. Ocenjena površina zunanje ureditve znaša 115,00 m².

Pripadajočega stavbnega zemljišča je skupaj 270,00 m².

Nepremičnini sta v lasti Republike Slovenije in v upravljanju Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano. Nepremičnini sta zemljiškoknjižno urejeni. V zemljiški knjigi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičninah.

Energetska izkaznica za objekt št. 3038 je dostopna v e-registru nepremičnin GURS na povezavi: <http://prostor3.gov.si/javni/login.jsp?jezik=sl>.

3. Vrsta pravnega posla:

Prodaja nepremičnin po metodi javne dražbe.

4. Izključna cena in najnižji znesek višanja:

Izključna cena je 63.000,00 EUR.

Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

Izključna vrednost ne vključuje davka, ki ga plača kupec.

5. Predkupna pravica:

Na podlagi 189. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS: št. 61/17) in Odloka o predkupni pravici Mestne občine Celje (Uradni list RS: št. 45/03) ima Mestna občina Celje pri prodaji nepremičnine - zemljišča, parcela št. 1673/1 (ID 2447142), k.o. Spodnja Hudinja (1074) in objekta št. 3038 na parceli št. 1673/1, k.o. Spodnja Hudinja (1074) predkupno pravico. Predkupni upravičenec lahko uveljavlja predkupno pravico na javni dražbi ali v 30 dneh po prejemu ponudbe s strani Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, po izvedeni javni dražbi.

6. Kraj in čas javne dražbe ter pogoji za udeležbo:

Javna dražba bo potekala dne 11.11.2020, ob 10.00 uri na naslovu Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor, v predavalnici (mansarda).

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

Udeležba na javni dražbi po njenem začetku ni mogoča. Javna dražba se začne ob navedeni uri s tem, ko predsednica komisije razglasi začetek javne dražbe in začetek pisanja zapisnika



Predstavniki dražiteljev – pravnih oseb, ki bodo prisotni na javni dražbi, morajo pred pričetkom javne dražbe komisiji izročiti pisna pooblastila za sodelovanje na javni dražbi (ne velja za zakonite zastopnike) 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
- podpisano soglasje (priloga 1), da se strinjajo z obdelavo njihovih osebnih podatkov v vseh postopkih predmetne javne dražbe.
- podpisano pisno izjavo (priloga 2), da kot ponudniki sprejemajo pogoje javne dražbe.

7. Varščina

Varščina v višini 10 % izklicne vrednosti znaša 6.300,00 EUR

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje do dne 06.11.2020 na TRR za opravljanje plačilnega prometa št. SI56 0110 0600 0043 285, s sklicem: SI 00 6201-24-2020, z navedbo »Javna dražba - Mariborska c. 24, Celje«.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki na javni dražbi niso uspeli pa se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni po zaključeni javni dražbi.

Če uspeli dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec zadrži varščino.

Če vplača varščino le en dražitelj in ta noče kupiti nepremičnin po izklicni ceni, se varščina zadrži.

Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k dražbi ne pristopijo, se zadržijo.

8. Izbira najugodnejšega dražitelja:

Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en dražitelj. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en dražitelj ponudi ceno, ki je enaka izklicni vrednosti. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na javni dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. V primeru, da več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino. Če nihče od udeležencev javne dražbe najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

9. Način in rok plačila kupnine

Kupec bo plačal kupnino na podlagi izstavljenega računa prodajalca, in sicer v 30. dneh od izstavitve računa, v enkratnem znesku.



Plačilo celotne kupnine v prejšnjem odstavku določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

10. Pogoji prodaje

Nepremičnini bosta prodani po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Odstopanja v navedbah izmer med zemljiško knjigo, GURS, podatki prodajalca in stanjem v naravi ne predstavljajo razloga zaradi katerega bi kupec lahko razdrl pogodbo ali zahteval zmanjšanje kupnine, saj si je stanje nepremičnin ogledal in mu je znano ter ga v celoti sprejema. Kupec sam prevzema tveganje morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Uspeli dražitelj je dolžan v roku 15 dni po končani javni dražbi, oziroma po poteku roka za uveljavljanje predkupne pravice (predkupni upravičenec lahko uveljavlja predkupno pravico v roku 30 dni od prejema ponudbe s strani Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano, če ne sodeluje na javni dražbi), skleniti s prodajalcem prodajno pogodbo.

Izbrani dražitelj mora pred podpisom prodajne pogodbe podati podpisano izjavo, da ne gre za povezano osebo v smislu 7. odst. 50. čl. ZSPDSL-1. Ta izjava bo priloga pogodbe.

Stroške vknjižbe lastninske pravice, stroške notarske overitve ter vse morebitne druge stroške, ki bodo nastali v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe ter davek, plača kupec.

Po prejemu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških v zvezi s prenosom lastništva, se bosta kupcu nepremičnini izročili v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljenih nepremičninah v zemljiški knjigi.

11. Dodatne informacije in ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javne dražbe se obrnite na go. Damjano Leskovšek, univ. dipl. ekon., Nacionalni laboratorij za zdravje, okolje in hrano, Prvomajska ulica 1, 2000 Maribor, tel.: +386 2 4500157, e-pošta: damjana.leskosek@nlzoh.si.

Za ogled nepremičnin je obvezna pisna prijava najkasneje do 2.11.2020 po e-pošti: damjana.leskosek@nlzoh.si.

Obvestilo o terminu ogleda nepremičnin bo posredovano na elektronske naslove prijaviteljev udeležbe ogleda.

Ustavitev postopka:

Prodajalec lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javne dražbe ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim dražiteljem, brez vsakršne odškodninske odgovornosti. V takem primeru se vsem, ki so vplačali varščino, le-ta brez obresti vrne v roku 15 dni od ustavitve postopka.



**NACIONALNI LABORATORIJ ZA
ZDRAVJE, OKOLJE IN HRANO**

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Nacionalnega laboratorija za zdravje, okolje in hrano: <https://www.nlzoh.si/> in na NEPREMIČNINE.NET: <https://www.nepremicnine.net/>.

Nacionalni laboratorij za zdravje,
okolje in hrano

Direktorica:

mag. Tjaša Žohar Čretnik, dr. med., spec.



Priloge:

- soglasje (priloga 1), da se dražitelji strinjajo z obdelavo njihovih osebnih podatkov v vseh postopkih predmetne javne dražbe.
- pisno izjavo (priloga 2), da kot ponudnik sprejema pogoje javne dražbe,
- fotografije (priloga 3).