



MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I in 14/15 – ZUUJFO) in 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2015

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin Mestne občine Ljubljana

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, mat.številk: 5874025, ID št. za DDV: SI67593321

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

2.1. Predmet javne dražbe je poslovni prostor na naslovu **Ulica bratov Učakar 64 v Ljubljani** v k.o. 1739 – Zgornja Šiška, ki ga sestavljata:

- a) prostor z ID oznako 1739-1064-142 v izmeri 81,30 m² v pritličju stanovanjsko poslovne zgradbe št. 1739-1064 (zobozdravstvena ordinacija s koncesijo za izvajanje zobozdravstvenih storitev na primarni ravni) ter
- b) prostor z ID oznako 1739-1064-143 v izmeri 60,90 m² v pritličju stanovanjsko poslovne zgradbe št. 1739-1064 (prostori vzgojno-izobraževalnega zavoda MOL)

Zemljiškoknjižno stanje je urejeno v korist prodajalca. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti koncedenta in omogočil kontinuiran nemoten dostop do strokovnih in kvalitetnih zobozdravstvenih storitev. Prav tako bo kupec z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti do vzgojno-izobraževalnega zavoda. Nepremičnina se prodaja brez opreme, ki se nahaja v poslovnem prostoru.

Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2015. Za poslovni prostor je izdelana energetska računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m²a).

Izklicna cena: 188.000,00 EUR

(z besedo: stooseminosemdesettisoč tisoč evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

2.2. Predmet javne dražbe so prostori v skupni izmeri 160,10 m² na naslovu **Rožna ulica 27 v Ljubljani** v k.o. 1728 – Ljubljana - mesto, ki so sestavljeni:

- a) stavba ID 1728-422 (zapuščen in neuporaben prostor) v izmeri 107,2 m², ki stoji na parc. št. 115/5 k.o. 1728 Ljubljana mesto. Vpis lastninske pravice v korist kupca bo mogoč na parc. št. 115/5, k.o. 1728 Ljubljana mesto.

b) stavba ID 1728-510 (zapuščen in neuporaben podstrešni prostor) v izmeri 43,10 m², ki stoji na parceli 115/13 k.o. Ljubljana Mesto. Za navedeno stavbo še ni vzpostavljena etažna lastnina, zato bo vpis lastninske pravice mogoč šele po ureditvi etažne lastnine za stavbo št. 1728-510 v povezavi s stavbo št. 1728-408.

c) stavba ID 1728-432 (4 drvarnice) v izmeri 9,8 m², vse stoječe na parc. št. 115/15, k.o. 1728 Ljubljana mesto. Vpis lastninske pravice v korist kupca bo mogoč na parc. št. 115/15, k.o. 1728 Ljubljana mesto.

Prostori so v času prodaje prazni. Prostori se nahajajo na notranjem dvorišču stanovanjske stavbe št. 1728-408, zato si bo moral kupec urediti služnost dostopa do teh nepremičnin z vsakokratnimi etažnimi lastniki posameznih delov stavbe št. 1728-408.

Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2015. Za poslovni prostor energetska računska izkaznica v skladu s 334. členom EZ-1, ni potrebna.

Izklicna cena: 45.000,00 EUR

(z besedo: petinštiridesettisoč evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Predmet javne dražbe so poslovni prostori na naslovu **Gosposka ul. 4 v Ljubljani** v lasti Mestne občine Ljubljana, vpisani pod ID 1728-121-900 v k.o. 1728 – Ljubljana-mesto. Za stavbo na navedem naslovu poteka postopek vzpostavitve etažne lastnine. Vpis lastninske pravice na posameznih delih v korist kupca v zemljiško knjigo, bo mogoč po vzpostavitvi etažne lastnine, pri čemer pa se Mestna občina Ljubljana obvezuje, da bo kupcu izdala zemljiškoknjižno dovolilo oz. drugo listino za vpis lastninske pravice na predmetnem posameznem delu. Mestna občina Ljubljana ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine posameznega dela v katastru stavb.

2.3. Predmet javne dražbe so pisarniški poslovni prostori z oznako P01 v skupni izmeri 169,84 m² v pritličju in prvem nadstropju stanovanjsko poslovne zgradbe **Gosposka ulica 4 v Ljubljani**, ID 11, k.o. 1728 Ljubljana-mesto, št. stavbe 1728-121, parc. št. *229. Nepremičnina je v času prodaje zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas, drugih bremen je nepremičnina prosta. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Nepremičnina se prodaja brez opreme, ki se nahaja v poslovnem prostoru. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2015. Za poslovni prostor energetska računska izkaznica v skladu s 334. členom EZ-1, ni potrebna.

Izklicna cena: 289.000,00 EUR

(z besedo: dvestodevetinosemdesettisoč tisoč evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

2.4. Predmet javne dražbe so storitveni poslovni prostori z oznako P02, P04 v skupni izmeri 82,56 m² v pritličju stanovanjsko poslovne zgradbe **Gosposka ulica 4 v Ljubljani**, ID 1, 12 in 15, k.o. 1728 Ljubljana-mesto, št. stavbe 1728-121, parc. št. *229. Nepremičnina je v času prodaje zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas, drugih bremen je nepremičnina prosta. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Nepremičnina se prodaja brez opreme, ki se nahaja v poslovnem prostoru. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2015. Za poslovni prostor energetska računska izkaznica v skladu s 334. členom EZ-1, ni potrebna.

Izklicna cena: 132.096,00 EUR

(z besedo: stodvaintridesettisočšestindevetdeset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

2.5. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P01 v skupni izmeri 242,70 m², ki se nahaja v pritličju stavbe na naslovu **Beethovnova ulica 4 v Ljubljani** z ID oznako št. 1725-484-2 in št. 1725-484-3 v k.o. 1725 – Ajdovščina. Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas, drugih bremen je nepremičnina prosta. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last najemnika in ni predmet te prodaje. Kupec bo z dnem podpisa

pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2015. Za poslovni prostor je izdelana energetska računska izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m²a).

Izklicna cena: 354.000,00 EUR

(z besedo: tristoštiriinpetdesettisoč evrov)

Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

2.6. Predmet prodaje je poslovni prostor št. P01 na naslovu **Koseskega ulica 1a v Ljubljani** z identifikacijsko številko 1722-4076-69 v pritličju v izmeri 32,84 m². Poslovni prostor je prazen. Zemljiškooknjižno stanje je urejeno v korist prodajalca. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2015. Za poslovni prostor je izdelana energetska računska izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m²a).

Izklicna cena: 37.000,00 EUR

(z besedo: sedemintridesettisoč evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine je 1.000,00 EUR.

4. POGOJI PRODAJE

- 4.1 Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa;
- 4.2 Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno;
- 4.3 V roku 15 dni oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba. Če dražitelj v tem roku ne bo podpisal pogodbe, se šteje, da je od nakupa odstopil in ima Mestna občina Ljubljana pravico zadržati vplačano varščino;
- 4.4 Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v pristojni zemljiški knjigi;
- 4.5 Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;
- 4.6 Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, vse stroške notarja ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana SI56 0126 1010 0000 114, sklic na številko: 000-431000 v 8 (osmih) dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne **27.08.2015** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, **Klub 15**, s pričetkom **ob 11:00 uri**, po naslednjem vrstnem redu:

- poslovni prostor št. P01 na naslovu Ulica bratov Učakar 64 ob 11:00 uri
- prostori na naslovu Rožna ulica 27 ob 11:20 uri
- poslovni prostor št. P01 na naslovu Gosposka ulica 4 ob 11:40 uri
- poslovni prostor št. P02, P04 na naslovu Gosposka ulica 4 ob 12:00 uri
- poslovni prostor št. P01 na naslovu Beethovnova ulica 4 ob 12:20 uri
- poslovni prostor št. P01 na naslovu Koseskega ulica 1a ob 12:40 uri

Kandidati se bodo morali 15 minut pred začetkom posamezne javne dražbe izkazati z dokazili iz 7. točke te objave.

7. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

7.1. Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije ali druge članice EU postane lastnik nepremičnine, kar preveri vsak dražitelj zase ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- Plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- Predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen pri notarju, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec.
- Predloži izpisek iz sodnega registra (samo za pravne osebe) oz. priglasitveni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev,
- Predloži izvirnik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenec pravnih oseb)

7.2. Vse listine (razen dokazila o plačilu varščine) je potrebno predložiti v izvirniku ali pa overjeno kopijo listine.

7.3. Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

7.4. Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

8. VARŠČINA

8.1 Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci morajo do začetka javne dražbe vplačati varščino, ki znaša 10% izklicne cene, na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana številka:

SI56 0126 1010 0000 114, sklic na številko: 000-431000, z navedbo »plačilo varščine – javna dražba za poslovni prostor št. ____ na naslovu ____«.

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

8.3 Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

9. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o nepremičninah, informacije za ogled predmetne nepremičnine, dobijo interesenti na Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, pri kontaktni osebi Marini Anžur, tel.št. 01/306-11-34, elektronska pošta: marina.anzur@ljubljana.si in kontaktni osebi Mihaeli Šiker Topolovec, tel.št. 01/306-11-95, elektronska pošta: mihaela.siker@ljubljana.si.

Ogled nepremičnin je možen dne 06.08.2015, in sicer za lokacije:

- Ulica bratov Učakar 64 ob 10:00 uri
- Koseskega ulica 1a ob 11:00 uri

Ogled nepremičnin je možen dne 07.08.2015, in sicer za lokacije:

- Beethovnova ulica 4 ob 9:00 uri
- Gosposka ulica 4 ob 9:30
- Rožna ulica 27 ob 10:30 uri

10. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

10.1 Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.

10.2 Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

10.3 Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.

10.4 Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

10.5 Javno dražbo bo izvedla Komisija za pridobivanje, razpolaganje in upravljanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ljubljana v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14).

10.6 Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Mestne občine Ljubljana www.ljubljana.si.

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Št. objave p.p.: 9/2015