



## 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 prodaje je poslovni prostor z oznako 13 z identifikacijsko številko 1772-1526-13 v etaži 1, **Novo Fužine 45 v Ljubljani** v skupni izmeri 22,15 m<sup>2</sup> v stavbi stoječi na parc.št. 1624 in 1625 v k.o. 1772-Moste. Zemljiškoknjižno stanje je urejeno v korist prodajalca. Poslovni prostor je prazen. Predmetna 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/m<sup>2</sup>a).

**Izklicna cena: 28.000,00 EUR**

(z besedo: osemindvajsettisoč evrov 00/100)

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

**2.2.** Predmet prodaje je poslovni prostor št. P01 na naslovu **Koseskega 1a v Ljubljani** z identifikacijsko številko 1722-4076-69 v pritličju v izmeri 32,84 m<sup>2</sup>. Poslovni prostor je prazen. Zemljiškoknjižno 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 računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m<sup>2</sup>a).

**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.**

**2.3.** Predmet prodaje so poslovni prostori na naslovu **Lepi pot 6 Ljubljani** z identifikacijsko številko 2679-934-1, 2679-934-2, 2679-934-3, 2679-934-4, 2679-934-5, 2679-934-6, 2679-934-7, 2679-934-8, 2679-934-9, 2679-934-10, 2679-934-11, 2679-934-12, 2679-934-13, 2679-934-14, 2679-934-15, 2679-934-16, 2679-934-17, 2679-934-18, 2679-934-19, 2679-934-20 in 2679-934-21 v pritličju stavbe v skupni izmeri 339,00 m<sup>2</sup>. Od 21-ih poslovnih prostorov so 4-je poslovni prostori prazni in niso zasedeni z najemnikom (prazni poslovni prostori so z identifikacijsko številko 2679-934-6, 2679-934-7, 2679-934-8, 2679-934-9 in 2679-934-10) . Oprema, ki se nahaja v najetih poslovnih prostorih je last najemnika in ni predmet te prodaje. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Zemljiškoknjižno 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 E (105-113 kWh/m<sup>2</sup>a).

**Izključna cena: 221.000,00 EUR**

(z besedo: dvestoenaindvajsettisoč evrov 00/100)

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

**2.4.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. 11 v pritličju in kleti v skupni izmeri 164,51m<sup>2</sup> v stavbi na naslovu **Dalmatinova 6a** in Miklošičeva ul. 16 v Ljubljani z id oznako nepremičnine 1737-546-11, parc.št. 2592/0-0, k.o. 1737-Tabor.

Za stavbo št. 546 na Dalmatinovi 6a in Miklošičevi 16, Ljubljana še ni vzpostavljena etažna lastnina, zato bo vpis lastninske pravice na posameznem delu v zemljiško knjigo mogoč šele 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. Poslovni prostor ni zaseden z najemnikom. 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/m<sup>2</sup>a).

**Izključna cena: 247.000,00 EUR**

(z besedo: dvestosedeminštiridesettisoč 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 500,00 EUR.

### **4. POGOJI PRODAJE**

- 4.1 Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa (razen prodajna pogodba pod točko 2.1. ter 2.2. bo sklenjena v obliki neposredne pogodbe);
- 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 številka: 01261-0100000114, 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 **28.05.2015** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, **Klub 15**, s pričetkom ob **11:00** uri, po naslednjem vrstnem redu:

- poslovni prostor št. 13 na naslovu Nove Fužine 45 ob 11:00 uri
- poslovni prostor št. P01 na naslovu Koseskega 1a ob 11:30 uri
- poslovni prostor na naslovu Lepi pot 6 ob 12:00 uri
- poslovni prostor št. 11 na naslovu Dalmatinova 6a ob 12:30 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 pooblaščenca 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:

01261-0100000114, 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 prodajne 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 po predhodnem dogovoru.

## **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](http://www.ljubljana.si).

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**

Št. objave p.p.: 4/2015