



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: 5874025000, ID št. za DDV: SI67593321

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

2.1. Predmet javne dražbe je poslovna stavba v skupni izmeri 1355,15 m², ki se nahaja **na naslovu Vilharjeva cesta 33 v Ljubljani**, ki stoji na zemljišču z ID oznako 2636-1749/0-0 v izmeri 418 m², pripadajoče zemljišče z ID oznako 2636-1748/9-0 v izmeri 529 m² in pripadajoče zemljišče z ID oznako 2636-1748/4-0 v izmeri 53 m², vse k.o. 2636 – Bežigrad.

Pri nepremičnini z ID oznako 2636-1749/0-0, je vknjižena ID pravica 11174813 za rabo, ID pravici 11137013 in 11137014 za nepravi stvarni služnosti prehoda skozi skupni vhod iz novega dela stavbe Vilharjeve ul. 33, stoječe na parc. št. 1749 v stari del stavbe Vilharjeve ul. 33, stoječe na zemljišču parc. št. 1748/2 in 1748/3, v korist dveh služnostnih upravičencev in ID pravica 11244234, za nepravo stvarno služnost za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo Telekoma Slovenije d.d. z dne 29. 10. 2009.

Pri nepremičninah z ID oznako 2636-1748/4-0, je vknjižena ID pravica 11174813 za rabo, ID pravici 11137015 in 11137016 za nepravi stvarni služnosti pešhoje in vožnje z osebnimi vozili prek zemljišča parc. št. 1748/5 in 1748/4 do parc. št. 1748/1 v korist dveh služnostnih upravičencev in ID pravica 11244234, za nepravo stvarno služnost za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo Telekoma Slovenije d.d. z dne 29. 10. 2009.

Pri nepremičnini z ID oznako 2636-1748/9-0, je vknjižena ID pravica 11174813 za rabo, ID pravici 11137015 in 11137016 za nepravi stvarni služnosti pešhoje in vožnje z osebnimi vozili prek zemljišča parc. št. 1748/5 in 1748/4 do parc. št. 1748/1 v korist dveh služnostnih upravičencev.

Mestna občina Ljubljana ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine posameznega dela v katastru stavb. Del poslovne stavbe je zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno pogodbo o oddaji nepremičnine za nedoločen čas. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po pogodbi. 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 C (35-60 kWh/m²a).

Izklicna cena: 1.152.000,00 EUR

(z besedo: enmilijonstodvainpetdesettisoč evrov 00/100)

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

2.2. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P01 v skupni izmeri 24,03 m² v pritličju poslovno stanovanjske zgradbe **na naslovu Slomškova ulica 11 v Ljubljani** z ID oznako 1737-300-4, k.o. 1737 – Tabor. Zemljiškoknjižno stanje je urejeno v korist prodajalca. Nepremičnina je v času prodaje zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno pogodbo o oddaji nepremičnine za nedoločen čas. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po 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 je izdelana energetska računska izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m²a).

Izklicna cena: 24.000,00 EUR

(z besedo: štirindvajsetisoč evrov 00/100)

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

2.3. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P01 v skupni izmeri 26,70 m² v pritličju poslovno stanovanjske zgradbe **na naslovu Tržaška cesta 27 v Ljubljani** z ID oznako 2679-1012-9, k.o. 2679 – Gradišče II. Za stavbo št. 1012 z naslovom Tržaška ulica 27 v Ljubljani še ni vzpostavljena etažna lastnina. Mestna občina Ljubljana je vpisana kot lastnica pri nerazdeljenem posameznem delu 2679-1012-9999, zato bo vpis lastninske pravice na posameznem delu v zemljiško knjigo mogoč šele po dokončni vzpostavitvi etažne lastnine v zemljiški knjigi, pri čemer se Mestna občina Ljubljana obvezuje, da bo kupcu izdala zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice. Mestna občina Ljubljana ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine posameznega dela v katastru stavb. Nepremičnina je v času prodaje zasedena z najemnikom oz. uporabnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno pogodbo o oddaji nepremičnine za določen čas. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po 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 je izdelana energetska računska izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m²a).

Izklicna cena: 18.500,00 EUR

(z besedo: osemnajsttisočpetsto 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. P03 v skupni izmeri 42,40 m² v pritličju poslovno stanovanjske zgradbe **na naslovu Tržaška cesta 27 v Ljubljani** z ID oznako 2679-1012-8, k.o. 2679 – Gradišče II. Za stavbo št. 1012 z naslovom Tržaška ulica 27 v Ljubljani še ni vzpostavljena etažna lastnina. Mestna občina Ljubljana je vpisana kot lastnica pri nerazdeljenem posameznem delu 2679-1012-9999, zato bo vpis lastninske pravice na posameznem delu v zemljiško knjigo mogoč šele po dokončni vzpostavitvi etažne lastnine v zemljiški knjigi, pri čemer se Mestna občina Ljubljana obvezuje, da bo kupcu izdala zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice. Mestna občina Ljubljana ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine posameznega dela v katastru stavb. Nepremičnina je v času prodaje zasedena z najemnikom oz. uporabnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno pogodbo o oddaji nepremičnine za določen čas. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po 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 je izdelana energetska računska izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m²a).

Izklicna cena: 29.500,00 EUR

(z besedo: devetindvajsetisočpetsto 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. P02 v skupni izmeri 33,10 m² v pritličju poslovno stanovanjske zgradbe **na naslovu Tržaška cesta 27 v Ljubljani** z ID oznako 2679-1012-7, k.o. 2679 – Gradišče II. Za stavbo št. 1012 z naslovom Tržaška ulica 27 v Ljubljani še ni vzpostavljena etažna lastnina. Mestna občina Ljubljana je vpisana kot lastnica pri nerazdeljenem posameznem delu 2679-1012-9999, zato bo vpis lastninske pravice na posameznem delu v zemljiško knjigo mogoč šele po

dokončni vzpostaviti etažne lastnine v zemljiški knjigi, pri čemer se Mestna občina Ljubljana obvezuje, da bo kupcu izdala zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice. Mestna občina Ljubljana ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine posameznega dela v katastru stavb. Nepremičnina je v času prodaje prazna in prosta vseh bremen. 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: 29.000,00 EUR

(z besedo: devetindvajsetisoč evrov 00/100)

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

2.6. Predmet prodaje je poslovni prostor št. PO3 v pritličju v skupni izmeri 44,40 m², ki je sestavljen prostora v izmeri 13,20 m² z identifikacijsko številko 1737-339-31 in prostora v izmeri 31,20 m² z identifikacijsko številko 1737-339-30 na naslovu **Kolodvorska ulica 6 v Ljubljani**. Za stavbo na Kolodvorski ulici 6 v Ljubljani z oznako stavbe 1739-339 v zemljiški knjigi še ni vzpostavljena etažna lastnina, zato bo vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo mogoč šele po vzpostavitvi etažne lastnine, pri čemer pa se Mestna občina Ljubljana zavezuje, da bo kupcu izdala ustrezno zemljiškoknjžno dovolilo za vpis, v kolikor bo to potrebno. Mestna občina Ljubljana ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine posameznega dela v katastru stavb. Nepremičnina je v času prodaje prazna in prosta vseh bremen.

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: 49.000,00 EUR

(z besedo: devetinštiridesettisoč evrov 00/100)

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

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine pod točko 2.1. je 1.000,00 EUR, za ostale nepremičnine pod točko 2.2. do 2.6. pa je najnižji znesek nižanja 500,00 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 **22.10.2015** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, **Klub-15**, s pričetkom **ob 11:00 uri**, po naslednjem vrstnem redu:

- poslovni prostor na naslovu Vilharjeva cesta 33 ob 11:00 uri
- poslovni prostor na naslovu Slomškova ulica 11 ob 11:30 uri
- poslovni prostor PO1 na naslovu Tržaška cesta 27 ob 12:00 uri
- poslovni prostor PO3 na naslovu Tržaška cesta 27 ob 12:30 uri
- poslovni prostor PO2 na naslovu Tržaška cesta 27 ob 13:00 uri
- poslovni prostor na naslovu Kolodvorska ulica 6 ob 13:30 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 izvornik 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 izvorniku 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 Topolovec Šiker, tel.št. 01/306-11-95, elektronska pošta: mihaela.siker@ljubljana.si.

Ogled nepremičnin je možen:

a) dne 13.10.2015 za lokacije:

- Vilharjeva cesta 33 ob 10:00 uri

b) dne 15.10.2015 za lokacije:

- Slomškova ulica 11 ob 11:00 uri
- Kolodvorska ulica 6 ob 11.30 uri
- Tržaška cesta 27 ob 13.00 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 in na naslovu nepremičnine MOL: <http://www.ljubljana.si/si/mol/nepremicnine>.

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Št. objave p.p.: 13/2015