



## 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. 86/2010) in 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011), Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2011 (Uradni list RS, št. 22/2011) in Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2011

### 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 garaža št. SI 13 v izmeri 12,50 m<sup>2</sup> z ID oznako 1735-3421-13 v garažni stavbi v Ljubljani, pod Bratovševo ploščadjo 4-6 z vhodi iz parc.št. 173/4, 273/10 in 281/17 k.o. 1735-Stožice in parc.št. 1244/1 k.o. 1734-Ježica, stoječi pod parc.št. 273/1, 274, 275, 277/1, 277/2, 281/18 k.o. 1735-Stožice in 1470/2 k.o. 1734-Ježica. Predmetna nepremičnina je zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za določen čas. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Nepremičnina je vključena v prilogo Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2011 k Odloku o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2011.

**Izklicna cena: 12.000,00 EUR (z besedo: dvanajsttisoč evrov 00/100).**

2.2. Predmet javne dražbe je poslovni prostor v izmeri 44,09 m<sup>2</sup> z ID oznako 1736-1226-1, ki se nahaja v pritlični etaži oz. številka etaže 1 stanovanjskega objekta na naslovu Kardeljeva ploščad 9, Ljubljana, parc.št. 420/1, k.o.1736 Brinje I.

Prodajalec je že predlagal vzpostavitev etažne lastnine v zemljiški knjigi na parc.št. 420/1, k.o 1736-Brinje I. Zemljiškknjižni predlog za vzpostavitev etažne lastnine je evidentiran pod opr. Dn. št. 2300035605/2009.

Predmetna nepremičnina v času prodaje ni zasedena z najemnikom. Nepremičnina je vključena v prilogo Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2011 k Odloku o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2011.

**Izklicna cena: 60.135,00 EUR (z besedo: šestdesettisočstopetintrideset evrov 00/100).**

2.3. Predmet javne dražbe je poslovni prostor-pomožni prostor v kleti v izmeri 70,59 m<sup>2</sup> z ID oznako 1735-563-21, ki se nahaja v stanovanjski stavbi na naslovu Bratovševa ploščad 27, stoječi na parc.št. 281/9 v k.o.1735-Stožice. Predmetna nepremičnina v času prodaje ni zasedena z najemnikom. Nepremičnina je vključena v prilogo Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2011 k Odloku o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2011.

**Izklicna cena: 44.125,00 EUR (z besedo: štiriinštiridesettisočstopetindvajset evrov 00/100).**

**2.4.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor PO1 v izmeri 58,95 m<sup>2</sup> z ID oznako 1728-490-3, ki se nahaja v pritličju objekta na naslovu Vodnikov trg 5a, Ljubljana, parc.št. 324/3.s (1728-324/3-1), k.o.1728- Ljubljana mesto.

Prodajalec je že predlagal vzpostavitev etažne lastnine v zemljiški knjigi na parc.št. 324/3.s (1728-324/3-1), k.o.1728- Ljubljana mesto. Zemljiškoknjižni predlog za vzpostavitev etažne lastnine je evidentiran pod opr. Dn. št. 2300000860/2011.

Predmetna nepremičnina je zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Nepremičnina je vključena v prilogo Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2011 k Odloku o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2011.

**Izklicna cena: 131.500,00 EUR (z besedo: stoenaidesettisočpetsto evrov 00/100).**

**2.5.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor SO1 v izmeri 40,15 m<sup>2</sup> z ID oznako 1728-490-4, ki se nahaja v pritličju objekta na naslovu Vodnikov trg 5a, Ljubljana, parc.št. 324/3.s (1728-324/3-1), k.o.1728- Ljubljana mesto.

Prodajalec je že predlagal vzpostavitev etažne lastnine v zemljiški knjigi na parc.št. 324/3.s (1728-324/3-1), k.o.1728- Ljubljana mesto. Zemljiškoknjižni predlog za vzpostavitev etažne lastnine je evidentiran pod opr. Dn. št. 2300000860/2011.

Predmetna nepremičnina je zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za določen čas do 5.10.2013. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Nepremičnina je vključena v prilogo Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2011 k Odloku o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2011.

**Izklicna cena: 89.500,00 EUR (z besedo: devetinosemsetisočpetsto evrov 00/100).**

**2.6.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor (skladišče) KO1 v izmeri 40,44 m<sup>2</sup> z ID oznako 2706-1-6, ki se nahaja v kleti objekta na naslovu Rožičeva 1a, Ljubljana, parc.št. 1562/130, k.o.2706-Zelena Jama.

Etažna lastnina v zemljiški knjigi še ni vzpostavljena, vendar je iz stanja v zemljiški knjigi razvidno, da je zemljiškoknjižni predlog za vzpostavitev etažne lastnine na parc.št. 1562/130 k.o. 2706- Zelena jama, evidentiran pod opr. Dn. št. 8000115979/2011.

Predmetna nepremičnina je zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Nepremičnina je vključena v prilogo Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2011 k Odloku o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2011.

**Izklicna cena: 51.400,00 EUR (z besedo: enainpedesettisočštiristo evrov 00/100).**

**2.7.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor (skladišče) PO1 v izmeri 38,02 m<sup>2</sup> z ID oznako 2706-1-5 in 1/3 deleža WC-ja v izmeri 1,49 m<sup>2</sup> z id.oznako 2706-1-13, ki se nahajata v pritličju objekta na naslovu Rožičeva 1a, Ljubljana, parc.št. 1562/130, k.o.2706-Zelena Jama.

Etažna lastnina v zemljiški knjigi še ni vzpostavljena, vendar je iz stanja v zemljiški knjigi razvidno, da je zemljiškoknjižni predlog za vzpostavitev etažne lastnine na parc.št. 1562/130 k.o. 2706- Zelena jama, evidentiran pod opr. Dn. št. 8000115979/2011.

Predmetna nepremičnina je zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Nepremičnina je vključena v prilogo Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2011 k Odloku o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2011.

**Izklicna cena: 81.000,00 EUR (z besedo: enainosemsettisoč evrov 00/100).**

**2.8.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor PO2 v izmeri 41,66 m<sup>2</sup> z ID oznako 1728-457-3, ki se nahaja v pritličju objekta na naslovu Hrenova ul.13, Ljubljana, parc.št. 161/18, 161/28, k.o.1728 Ljubljana mesto.

Za stavbo na Hrenovi ul.13, 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 za vpis lastninske pravice.

Predmetna nepremičnina je zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Nepremičnina je vključena v prilogo Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2011 k Odloku o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2011.

**Izključna cena: 82.500,00 EUR (z besedo: dvainosemdesettisočpetsto evrov 00/100).**

**2.9.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor PO1 v izmeri 47,80 m<sup>2</sup> z ID oznako 1728-457-2, ki se nahaja v pritličju objekta na naslovu Hrenova ul.13, Ljubljana, parc.št. 161/18, 161/28, k.o.1728 Ljubljana mesto.

Za stavbo na Hrenovi ul.13, 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 za vpis lastninske pravice.

Predmetna nepremičnina je zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za določen čas do 7.4.2016. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Nepremičnina je vključena v prilogo Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2011 k Odloku o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2011.

**Izključna cena: 94.600,00 EUR (z besedo: štiriindevedesettisočšesto evrov 00/100).**

**Navedene cene ne vključujejo davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.**

### **3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA**

Najnižji znesek višanja kupnine je 200,00 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 številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 000-431000, 30 (tridesetih) dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku.

## 6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne 20.12.2011, s pričetkom ob 12.00 uri v prostorih Mestne občine Ljubljana, Klub 15, Mestni trg 1, Ljubljana, in sicer po vrstnem redu:

- Bratovševa ploščad (garaža) ob 12:00 uri
- Kardeljeva ploščad 9 ob 12:15 uri
- Bratovševa ploščad 27 ob 12:30 uri
- Vodnikov trg 5a (poslovni prostor PO1) ob 12.45 uri
- Vodnikov trg 5a (poslovni prostor SO1) ob 13.00 uri
- Rožičeva 1a (poslovni prostor KO1) ob 13.15 uri
- Rožičeva 1a (poslovni prostor PO1) ob 13.30 uri
- Hrenova 13 (poslovni prostor PO2) ob 13.45 uri
- Hrenova 13 (poslovni prostor PO1) ob 14.00 uri

Kandidati se bodo morali 10 minut pred začetkom 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 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 pooblaščenca pravnih oseb)

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

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

## 8. VARŠČINA

8.1 Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci morajo do začetka javne dražbe vplačati varščino, ki znaša 10% izključne 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 Mestne občine Ljubljana z oznako \_\_\_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 predmetni nepremičnini dobijo interesenti na Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, tel.št. 01/306-11-95, elektronski naslov: [mihaela.siker@ljubljana.si](mailto:mihaela.siker@ljubljana.si), kontaktna oseba je Mihaela Šiker Topolovec. Ogljed nepremičnine in dokumentacije v zvezi z nepremičnino 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. 34/2011).
- 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**