



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, 75/2012 in 47/2013-ZDU-1G) in 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014

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 v prvem nadstropju objekta s shrambo v kleti v skupni izmeri 143,65 m² v stavbi na naslovu **Prešernova 7 v Ljubljani** z id oznako nepremičnine 1721-122-10 v k.o. 1721 – Gradišče I. Nepremičnina je v času prodaje zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za določen 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 2014.

Izklicna cena: 174.000,00 EUR

(z besedo: stoštiriinsedemdesettisoč evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

2.2. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. **K01** v kleti objekta v skupni izmeri 104,30 m² v stavbi **Podhod pod Vilharjevo cesto v Ljubljani**, namenjen gostinski in storitveni dejavnosti, parc.št. 2232/5-del v k.o. 2636 – Bežigrad. Nepremičnina je v času prodaje v podaljšani III gradbeni fazi. Mestna občina Ljubljana je pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-2433/2013-5 z dne 18.12.2013 za ureditev in dokončanje lokalov po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 346-13, avgust 2013, izdelovalec Genius loci d.o.o., katerega se kupec zaveže akceptirati z dnem sklenitve pravnega posla. Kupec bo moral zaradi spremembe investitorstva za potrebe dokončanja gradnje sam vložiti vlogo za spremembo gradbenega dovoljenja na Upravno enoto Ljubljana, izpostava Bežigrad. Za stavbo na naveden naslovu poteka postopek vpisa v kataster stavb. 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. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

Izklicna cena: 65.700,00 EUR

(z besedo: petinšestdesettisočsedemsto evrov 00/100)
Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

2.3. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. K03 v kleti objekta v skupni izmeri 33,20 m² v stavbi **Podhod pod Vilharjevo cesto v Ljubljani**, namenjen storitveni dejavnosti, parc.št. 2232/5-del v k.o. 2636 – Bežigrad. Nepremičnina je v času prodaje v podaljšani III gradbeni fazi. Mestna občina Ljubljana je pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-2433/2013-5 z dne 18.12.2013 za ureditev in dokončanje lokalov po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 346-13, avgust 2013, izdelovalec Genius loci d.o.o., katerega se kupec zaveže akceptirati z dnem sklenitve pravnega posla. Kupec bo moral zaradi spremembe investitorstva za potrebe dokončanja gradnje sam vložiti vlogo za spremembo gradbenega dovoljenja na Upravno enoto Ljubljana, izpostava Bežigrad. Za stavbo na navedem naslovu poteka postopek vpisa v kataster stavb. 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. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

Izključna cena: 21.200,00 EUR

(z besedo: enaindvajsettisočdvesto evrov 00/100)
Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

2.4. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. K04 v kleti objekta v skupni izmeri 33,20 m² v stavbi **Podhod pod Vilharjevo cesto v Ljubljani**, namenjen storitveni dejavnosti, parc.št. 2232/5-del v k.o. 2636 – Bežigrad. Nepremičnina je v času prodaje v podaljšani III gradbeni fazi. Mestna občina Ljubljana je pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-2433/2013-5 z dne 18.12.2013 za ureditev in dokončanje lokalov po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 346-13, avgust 2013, izdelovalec Genius loci d.o.o., katerega se kupec zaveže akceptirati z dnem sklenitve pravnega posla. Kupec bo moral zaradi spremembe investitorstva za potrebe dokončanja gradnje sam vložiti vlogo za spremembo gradbenega dovoljenja na Upravno enoto Ljubljana, izpostava Bežigrad. Za stavbo na navedem naslovu poteka postopek vpisa v kataster stavb. 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. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

Izključna cena: 21.200,00 EUR

(z besedo: enaindvajsettisočdvesto evrov 00/100)
Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

2.5. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. K05 v kleti objekta v skupni izmeri 31,20 m² v stavbi **Podhod pod Vilharjevo cesto v Ljubljani**, namenjen storitveni dejavnosti, parc.št. 2232/5-del v k.o. 2636 – Bežigrad. Nepremičnina je v času prodaje v podaljšani III gradbeni fazi. Mestna občina Ljubljana je pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-2433/2013-5 z dne 18.12.2013 za ureditev in dokončanje lokalov po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 346-13, avgust 2013, izdelovalec Genius loci d.o.o., katerega se kupec zaveže akceptirati z dnem sklenitve pravnega posla. Kupec bo moral zaradi spremembe investitorstva za potrebe dokončanja gradnje sam vložiti vlogo za spremembo gradbenega dovoljenja na Upravno enoto Ljubljana, izpostava Bežigrad. Za stavbo na navedem naslovu poteka postopek vpisa v kataster stavb. 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. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

Izklicna cena: 19.900,00 EUR

(z besedo: devetnajstisočdevetsto evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

2.6. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. K06 v kleti objekta v skupni izmeri 38,70 m² v stavbi **Podhod pod Vilharjevo cesto v Ljubljani**, namenjen storitveni dejavnosti, parc.št. 2232/5-del v k.o. 2636 – Bežigrad. Nepremičnina je v času prodaje v podaljšani III gradbeni fazi. Mestna občina Ljubljana je pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-2433/2013-5 z dne 18.12.2013 za ureditev in dokončanje lokalov po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 346-13, avgust 2013, izdelovalec Genius loci d.o.o., katerega se kupec zaveže akceptirati z dnem sklenitve pravnega posla. Kupec bo moral zaradi spremembe investitorstva za potrebe dokončanja gradnje sam vložiti vlogo za spremembo gradbenega dovoljenja na Upravno enoto Ljubljana, izpostava Bežigrad. Za stavbo na navedem naslovu poteka postopek vpisa v kataster stavb. 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. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

Izklicna cena: 24.700,00 EUR

(z besedo: štiriindvajsetisočsedemsto evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

2.7. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. K07 v kleti objekta v skupni izmeri 31,20 m² v stavbi **Podhod pod Vilharjevo cesto v Ljubljani**, namenjen storitveni dejavnosti, parc.št. 2232/5-del v k.o. 2636 – Bežigrad. Nepremičnina je v času prodaje v podaljšani III gradbeni fazi. Mestna občina Ljubljana je pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-2433/2013-5 z dne 18.12.2013 za ureditev in dokončanje lokalov po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 346-13, avgust 2013, izdelovalec Genius loci d.o.o., katerega se kupec zaveže akceptirati z dnem sklenitve pravnega posla. Kupec bo moral zaradi spremembe investitorstva za potrebe dokončanja gradnje sam vložiti vlogo za spremembo gradbenega dovoljenja na Upravno enoto Ljubljana, izpostava Bežigrad. Za stavbo na navedem naslovu poteka postopek vpisa v kataster stavb. 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. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

Izklicna cena: 19.900,00 EUR

(z besedo: devetnajstisočdevetsto evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

2.8. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. K08 v kleti objekta v skupni izmeri 31,20 m² v stavbi **Podhod pod Vilharjevo cesto v Ljubljani**, namenjen storitveni dejavnosti, parc.št. 2232/5-del v k.o. 2636 – Bežigrad. Nepremičnina je v času prodaje v podaljšani III gradbeni fazi. Mestna občina Ljubljana je pridobila gradbeno dovoljenje št. 351-2433/2013-5 z dne 18.12.2013 za ureditev in dokončanje lokalov po projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 346-13, avgust 2013, izdelovalec Genius loci d.o.o., katerega se kupec zaveže akceptirati z dnem sklenitve pravnega posla.

Kupec bo moral zaradi spremembe investitorstva za potrebe dokončanja gradnje sam vložiti vlogo za spremembo gradbenega dovoljenja na Upravno enoto Ljubljana, izpostava Bežigrad. Za stavbo na navedem naslovu poteka postopek vpisa v kataster stavb. 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. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

Izključna cena: 19.900,00 EUR

(z besedo: devetnajsttisočdevetsto evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

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;
- 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 15 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 roku 15 (petnajst) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne **15.07.2014** 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 Prešernova cesta 7 ob 11:00 uri
- poslovni prostori na naslovu podhod pod Vilharjevo cesto s pričetkom ob 11:30 uri

Kandidati se bodo morali 15 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 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 osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici 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 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. 01/306-11-34 in tel.št. 01/306-11-95, elektronski naslov: marina.anzur@ljubljana.si, kontaktna oseba je Marina Anžur in elektronski naslov: mihaela.siker@ljubljana.si, kontaktna oseba je Mihaela Topolovec Šiker.

Ogled poslovnega prostora na lokaciji Prešernova cesta 7 bo dne 01.07.2014 od 10:00 do 10:20 ure. Ogled ostalih nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

Ogled nepremičnin je možen tudi preko prijave na spletni obrazec pri posamezni nepremičnini na povezavi: <http://www.ljubljana.si/si/mol/nepremicnine/>

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, 42/2012, 24/2013 in 10/2014).

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.: 10/2014