



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

### 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 so poslovni prostori na naslovu **Mestni trg 15 Ljubljani** z identifikacijsko številko 1728-114-1 v izmeri 32,30 m<sup>2</sup>, 1728-114-3 v izmeri 102,40 m<sup>2</sup>, 1728-114-4 v izmeri 112,90 m<sup>2</sup>, 1728-114-5 v izmeri 119,10 m<sup>2</sup>, 1728-114-6 v izmeri 119,60 m<sup>2</sup>, 1728-114-7 v izmeri 142,40 m<sup>2</sup>, 1728-114-8 v izmeri 72,10 m<sup>2</sup>, 1728-114-9 v izmeri 81,80 m<sup>2</sup>, 1728-114-10 v izmeri 28,90 m<sup>2</sup>, 1728-114-11 v izmeri 24,20 m<sup>2</sup>, 1728-114-12 v izmeri 24,80 m<sup>2</sup> v pritličju, prvem in drugem nadstropju stavbe v skupni izmeri 860,50 m<sup>2</sup>. Objekt ima dva ločena dela, in sicer samostojno ločen prostor v pritličju stavbe v skupni izmeri 102,40 m<sup>2</sup> ter posamezne prostore v ostalih etažah v skupni izmeri 758,10 m<sup>2</sup>. Vsi prostori so prazni. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2013.

**Izključna cena: 1.800.000,00 EUR**

(z besedo: milijonosemstotisoč evrov 00/100)

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

**2.2.** Predmet prodaje je poslovni prostor št. P01 v skupni izmeri 61,13 m<sup>2</sup> na naslovu **Vodnikova 13 v Ljubljani** (pritličje) v Ljubljani z ID oznako stavbe št. 1740-1287, parc.št.1022 v k.o. 1740-Spodnja Šiška (gostinska dejavnost). Poslovni prostor je prazen. Za predmetno stavbo še ni vzpostavljena etažna lastnina, zato bo vpis lastninske pravice na posameznem delu v zemljiško knjigo mogoč šele po vzpostavitvi etažne lastnine, pri čemer se Mestna občina Ljubljana obvezuje, da bo kupcu izdala zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine pri vpisu stavbe v kataster stavb. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2013.

**Izključna cena: 47.000,00 EUR**

(z besedo: sedeminštiridesettisoč evrov 00/100)

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

**2.3.** Predmet prodaje je poslovni prostor na naslovu **Rožičeva 1a v Ljubljani** z oznako P01 z identifikacijsko številko 2706-1-5 v pritličju stavbe v izmeri 38,00 m<sup>2</sup> s pripadajočim solastniškim deležem na splošnih skupnih delih stavbe in na posebnem skupnem delu stavbe. Posebni skupni del stavbe so sanitarije z ID oznako 2706-1-13 v izmeri 4,50 m<sup>2</sup>. Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima z najemodajalcem sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last najemnika in ni predmet te prodaje. Zemljiškoknjižno stanje je urejeno v korist prodajalca. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2013.

**Izključna cena: 38.000,00 EUR**

(z besedo: osemtridesettisoč evrov 00/100)

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

**2.4.** Predmet prodaje je poslovni prostor na naslovu **Rožičeva 1a v Ljubljani** z oznako K01 z identifikacijsko številko 2706-1-6 v kleti stavbe v izmeri 40,40 m<sup>2</sup>. Poslovni prostor je prazen. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2013.

**Izključna cena: 41.000,00 EUR**

(z besedo: enainštiridesettisoč evrov 00/100)

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

**2.5.** Predmet prodaje je poslovni prostor št. K01 na naslovu **Veselova ulica 13 v Ljubljani** z oznako K01 z identifikacijsko številko 1725-152-1 v kleti stavbe v izmeri 33,20 m<sup>2</sup>. Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima z najemodajalcem sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last najemnika in ni predmet te prodaje. Zemljiškoknjižno stanje je urejeno v korist prodajalca. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2013.

**Izključna cena: 28.220,00 EUR**

(z besedo: osemindvajsetisočdvestodvajset evrov 00/100)

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

**2.6.** Predmet prodaje je triplex A garažni boks na naslovu **Hubadova ulica ob Ulici Pohorskega bataljona v Ljubljani** z oznako P z identifikacijsko številko 1736-1369-8 v nadstropju triplex-a v izmeri 12,48 m<sup>2</sup>. Garažni boks je prazen. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2013.

**Izključna cena: 8.500,00 EUR**

(z besedo: osemtisočpetsto evrov 00/100)

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

**2.7.** Predmet prodaje je poslovni prostor št. P01 na naslovu **Koseškega 1a v Ljubljani** z oznako L7 z identifikacijsko številko 1722-4076-69 v pritličju v izmeri 32,84 m<sup>2</sup>. Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima z najemodajalcem sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last najemnika in ni predmet te prodaje. Zemljiškoknjižno stanje je urejeno v korist prodajalca. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2013.

**Izključna cena: 49.260,00 EUR**

(z besedo: devetinštiridesettisočdvestošestdeset evrov 00/100)

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

**2.8.** Predmet prodaje je poslovni prostor št. K01 v kleti v stavbi št. 377 na naslovu **Beethovnova 9 v Ljubljani**, parc. št. 2809 z identifikacijsko številko 1725-377-2 v izmeri 34,90 m<sup>2</sup>. Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima z najemodajalcem sklenjeno najemno razmerje za določen čas. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last najemnika in ni predmet te prodaje. Za predmetno stavbo v zemljiški knjigi še ni vzpostavljena etažna lastnina. Mestna občina Ljubljana je vpisana nerazdeljenem posameznem delu z začasnim id. znakom 1725-377-900, zato bo vpis lastninske pravice na posameznem delu (poslovnem prostoru z identifikacijsko številko 1725-377-2) v zemljiško knjigo mogoč šele po vzpostavitvi dokončne etažne lastnine, pri čemer pa 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. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2013.

**Izključna cena: 31.600,00 EUR**

(z besedo: enaintridesettisočšeststo evrov 00/100)

**Navedena cena ne vključuje 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;
- 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 **05.11.2013** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, **Klub 15**, s pričetkom ob **11:00** uri, po naslednjem vrstnem redu:

- poslovni prostori na naslovu Mestni trg 15 ob 11:00 uri
- poslovni prostor št. P01 na naslovu Vodnikova 13 ob 11:30 uri
- poslovni prostor št. P01 na naslovu Rožičeva 1a ob 12:00 uri
- poslovni prostor št. K01 na naslovu Rožičeva 1a ob 12:30 uri
- poslovni prostor št. K01 na naslovu Veselova ulica 13 ob 13:00 uri

- garažni boks na naslovu Hubadova ulica ob 13:30 uri
- poslovni prostor št. P01 na naslovu Koseškega 1a ob 14:00 uri
- poslovni prostor št. K01 na naslovu Beethovnova ulica 9 ob 14:30 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 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 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, elektronski naslov: [marina.anzur@ljubljana.si](mailto:marina.anzur@ljubljana.si), kontaktna oseba je Marina Anžur.

Ogled nepremičnin je možen dne 24.10.2013, in sicer:

- Mestni trg 15 ob 10:00 uri
- Beethovnova ulica 9 ob 10:30 uri
- Veselova ulica 13 ob 11:00 uri

Ogled ostalih nepremičnin pa 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, 42/2012 in 24/2013).

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**