



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.številka: 5874025, ID št. za DDV: SI67593321

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

2.1. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P01 v skupni izmeri 242,70 m², ki se nahaja v pritličju stavbe na naslovu **Beethovnova 4** v Ljubljani z ID oznako št. 1725-484-2 in št. 1725-484-3 v k.o. 1725 – Ajdovščina. Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas – pisarniška dejavnost, drugih bremen je nepremičnina prosta. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last najemnika in ni predmet te prodaje. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2013.

Izključna cena: 354.000,00 EUR

(z besedo: tristoštiriinpetdesettisoč evrov)

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

2.2. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P01 v skupni izmeri 289,00 m², ki se nahaja v prvem nadstropju stavbe na naslovu **Beethovnova 7** v Ljubljani z ID oznako št. 1725-393-11, v k.o. 1725 – Ajdovščina. Poslovni prostor je prazen. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2013.

Izključna cena: 520.200,00 EUR

(z besedo: petstodvajsettisočdvesto evrov)

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

2.3. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P01 v skupni izmeri 31,00 m², ki se nahaja v pritličju stavbe na naslovu **Beethovnova 12** v Ljubljani z ID oznako št. 1725-399-20, k.o. 1725 – Ajdovščina. Stavba je vpisana v kataster stavb. Etažna lastnina v zemljiški knjigi še ni vzpostavljena. Mestna občina Ljubljana je vpisana v solastniškem deležu 18142/100000 na parc. št. 2862 in št. 2863. 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 zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice. Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno pogodbo za določen čas. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last najemnika in ni predmet te prodaje. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2013.

Izključna cena: 53.000,00 EUR

(z besedo: triinpetdesettisoč evrov)

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

2.4. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P03 v skupni izmeri 36,30 m², ki se nahaja v pritličju stavbe na naslovu **Beethovnova 12** v Ljubljani z ID oznako št. 1725-399-21, k.o. 1725 – Ajdovščina. Etažna lastnina v zemljiški knjigi še ni vzpostavljena. Mestna občina Ljubljana je vpisana v solastniškem deležu 18142/100000 na parc. št. 2862 in št. 2863. 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 zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice. Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno pogodbo za določen čas. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last najemnika in ni predmet te prodaje. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2013.

Izključna cena: 62.700,00 EUR

(z besedo: dvainšestdesettisočsedemsto evrov)

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

2.5. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P02 v skupni izmeri 31,80 m², ki se nahaja v pritličju stavbe na naslovu **Beethovnova 12** v Ljubljani z ID oznako št. 1725-399-225, k.o. 1725 – Ajdovščina. Etažna lastnina v zemljiški knjigi še ni vzpostavljena. Mestna občina Ljubljana je vpisana v solastniškem deležu 18142/100000 na parc. št. 2862 in št. 2863. 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 zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice. Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno pogodbo za določen čas. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last najemnika in ni predmet te prodaje. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2013.

Izključna cena: 58.000,00 EUR

(z besedo: osemindesettisoč evrov)

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

2.6. Predmet javne dražbe so pisarniški poslovni prostori z oznako P01 v skupni izmeri 169,84 m² v pritličju in prvem nadstropju stanovanjsko poslovne zgradbe **Gospoška 4 v Ljubljani**, ID 11, k.o. 1728 Ljubljana-mesto, št. stavbe 1728-121, parc. št. *229. Predmetni poslovni prostori so zasedeni 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. 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 zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine pri vpisu stavbe v kataster stavb. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2013.

Izključna cena: 345.000,00 EUR

(z besedo: tristopetinštiridesettisoč evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

2.7. Predmet javne dražbe so storitveni poslovni prostori z oznako P02, P04 v skupni izmeri 82,56 m² v pritličju stanovanjsko poslovne zgradbe **Gosposka 4 v Ljubljani**, ID 1, 12 in 15, k.o. 1728 Ljubljana-mesto, št. stavbe 1728-121, parc. št. *229. Predmetni poslovni prostori so zasedeni 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. 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 zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine pri vpisu stavbe v kataster stavb. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2013.

Izključna cena: 180.000,00 EUR

(z besedo: stoosemdesettisoč tisoč evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

2.8. Predmet javne dražbe so prazni poslovni prostori z oznako P03 v skupni izmeri 37,77 m² v pritličju stanovanjsko poslovne zgradbe **Gosposka 4 v Ljubljani**, ID 2, k.o. 1728 Ljubljana-mesto, št. stavbe 1728-121, parc. št. 229. 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 zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine pri vpisu stavbe v kataster stavb. Nepremičnina je vključena v priložo Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2011 k Odloku o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2013.

Izključna cena: 62.000,00 EUR

(z besedo: dvainšestdesettisoč 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 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 roku 8 (osnih) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne **12.12.2013** 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 Beethovnova ulica 4 ob 11:00 uri
- poslovni prostor na naslovu Beethovnova ulica 7 ob 11:30 uri
- poslovni prostor št. P01 na naslovu Beethovnova ulica 12 ob 12:00 uri
- poslovni prostor št. P03 na naslovu Beethovnova ulica 12 ob 12:30 uri
- poslovni prostor št. P02 na naslovu Beethovnova ulica 12 ob 13:00 uri
- poslovni prostor št. P01 na naslovu Gosposka ulica 4 ob 13:30 uri
- poslovni prostor št. P02 in P04 na naslovu Gosposka ulica 4 ob 14:00 uri
- poslovni prostor št. P03 na naslovu Gosposka ulica 4 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 osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščeneci 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, kontaktna oseba je Marina Anžur.

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. 34/2011, 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.

MESTNA OBČINA LJUBLJANA