



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 2016

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 so pisarniški poslovni prostori z oznako P01 v skupni izmeri 169,84 m² v pritličju in prvem nadstropju (dupleks) stanovanjsko poslovne zgradbe **na naslovu Gosposka ulica 4 v Ljubljani** z ID oznako 1728-121-11 v stavbi št. 1728-121, k.o. 1728 Ljubljana-mesto. Nepremičnina je v času prodaje zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas, drugih bremen je nepremičnina prosta. Prodajalec je dne 02.11.2015 najemniku izdal enostransko odpoved najemnega razmerja ter sodno odpoved. Okrajno sodišče v Ljubljani je dne 15.12.2015 izdalo nalog za izpraznitev prostorov z rokom izpraznitve 11.12.2016. 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 2016. Za poslovni prostor energetska računsko izkaznica v skladu s 334. členom EZ-1, ni potrebna.

Izključna cena: 246.000,00 EUR

(z besedo: dvestošeststiridesettisoč evrov 00/100)

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

2.2. Predmet prodaje je poslovni prostor v visokem pritličju z ID oznako 1725-406-12 v izmeri 190,62 m² in kletni prostor v izmeri 14,16 m² ter shrambni prostor v kleti z ID oznako 1725-406-15 v izmeri 1,38 m² **na naslovu Cankarjeva ulica 11 v Ljubljani** v stavbi št. 406, k.o. 1725 - Ajdovščina. Nepremičnina je v času prodaje zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas, drugih bremen je nepremičnina prosta. Najemnik je prodajalcu podal enostransko odpoved najemnega razmerja in se zavezal, da bo prostor predal do dne 30.8.2016. 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. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2016. Za poslovni prostor je izdelana energetska računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m²a).

Izključna cena: 357.700,00 EUR

(z besedo: tristosedeminpetdesettisočsedemsto evrov 00/100)

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

2.3. Predmet prodaje je poslovni prostor št. P01 v pritličju v izmeri 121,40 m² z identifikacijsko številko 1737-339-35 **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 zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem, sklenjeno najemno razmerje za nedoločen 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.

Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2016. Za poslovni prostor je izdelana energetska računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m²a).

Izključna cena: 134.000,00 EUR

(z besedo: stoštiriintridesettisoč evrov 00/100)

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

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine je 1.000,00 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 **05.07.2016** 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 Gosposka ulica 4 ob 11:00 uri
- poslovni prostor na naslovu Cankarjeva ulica 11 ob 11:20 uri
- objekt na naslovu Kolodvorska ulica 6 ob 11:40 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 izvirnik 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 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:

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 nepremicnine@ljubljana.si.

Ogled nepremičnin je možen dne 09.06.2016:

- Gosposka ulica 4 ob 10:00 uri
- Cankarjeva ulica 11 ob 11:00 uri
- Kolodvorska ulica 6 ob 12:00 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.

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Št. objave p.p.: 10/2016