



## 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 2015

### 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 je poslovni prostor v skupni izmeri 56,8 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v polkleti v stavbi št. 3905 na naslovu **Podmilščakova ulica 14 v Ljubljani** z ID oznako 2636-3905-1 v k.o. 2636 – Bežigrad. Nepremičnina je v času prodaje prazna in prosta vseh bremen. Zemljiškoknjžno stanje je urejeno v korist prodajalca. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2015. Za poslovni prostor je izdelana energetska računski izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom E (105-113 kWh/m<sup>2</sup>a).

**Izklicna cena: 36.000,00 EUR**

(z besedo: šestintridesettisoč evrov 00/100)

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

**2.2.** Predmet javne dražbe so poslovni prostori v skupni izmeri 166,40 m<sup>2</sup> v kleti, pritličju, 1. in 2. nadstropju v stavbi št. 2679-1244 na naslovu **Langusova ulica 21 v Ljubljani**, s pripadajočim zemljiščem v izmeri 263,00 m<sup>2</sup> na katerem stoji stavba, parc. št. 143/120 k.o. 2679 – Gradišče II. (id. znak 2679-143/120-0). Nepremičnina je v času prodaje prazna in prosta vseh bremen. Zemljiškoknjžno stanje je urejeno v korist prodajalca. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2015. Za poslovni prostor je izdelana energetska računski izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m<sup>2</sup>a).

**Izklicna cena: 160.000,00 EUR**

(z besedo: stošestdesettisoč evrov 00/100)

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

**2.3.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P02 v pritličju objekta v skupni izmeri 90,96 m<sup>2</sup> in kletni prostor št. K02 v skupni izmeri 27,98 m<sup>2</sup> v stavbi na naslovu **Gospovetska cesta 4 v Ljubljani** z ID oznako nepremičnine 1725-299-16 in 1725-299-5 v k.o. 1725 – Ajdovščina. Nepremičnina je v času prodaje prazna in prosta vseh bremen. Zemljiškoknjžno stanje je urejeno v korist prodajalca. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2015. Za poslovni prostor energetska računski izkaznica v skladu s 334. členom EZ-1, ni potrebna.

**Izklicna cena: 152.000,00 EUR**

(z besedo: stodvainpetdesettisoč evrov 00/100)

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

**2.4.** Predmet prodaje so poslovni prostori na naslovu **Mestni trg 15 v Ljubljani** z ID oznako 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> in posebni skupni deli z identifikacijsko številko 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> vse 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>. Nepremičnina je v času prodaje prazna in prosta vseh bremen. Zemljiškoknjžno stanje je urejeno v korist prodajalca. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2015. Za poslovni prostor energetska računska izkaznica v skladu s 334. členom EZ-1, ni potrebna.

**Izklicna cena: 1.690.000,00 EUR**

(z besedo: enmilijonšeststodevetdeset evrov 00/100)

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

**2.5.** Predmet prodaje je poslovni prostor na naslovu **Rožičeva 1a v Ljubljani** z oznako K01 v kleti stavbe v izmeri 40,40 m<sup>2</sup> z ID oznako 2706-1-6, k.o. 2706 Zelena jama. Zemljiškoknjžno stanje je urejeno v korist prodajalca. Nepremičnina je v času prodaje prazna in prosta vseh bremen. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2015. Za poslovni prostor je izdelana energetska računska izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom E (105-150 kWh/m<sup>2</sup>a).

**Izklicna cena: 35.000,00 EUR**

(z besedo: petintridesettisoč evrov 00/100)

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

**2.6.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. 11 v pritličju in kleti v skupni izmeri 164,51m<sup>2</sup> v stavbi na naslovu **Dalmatinova 6a in Miklošičeva ul. 16 v Ljubljani** z ID oznako nepremičnine 1737-546-1, k.o. 1737 - Tabor.

Za stavbo št. 546 na Dalmatinovi 6a in Miklošičevi 16, 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 zemljiškoknjžno 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 v času prodaje prazna in prosta vseh bremen. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2015. Za poslovni prostor je izdelana energetska računska izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m<sup>2</sup>a).

**Izklicna cena: 247.000,00 EUR**

(z besedo: dvestosedeminštiridesettisoč evrov 00/100)

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

**2.7.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor v skupni izmeri 612,60 m<sup>2</sup> v 2. nadstropju z ID oznako 1730-2266-39 v stavbi št. 2266 na naslovu **Letališka cesta 33 v Ljubljani** v k.o. 1730 – Moste. Poslovni prostor v naravi predstavlja 20 pisarn, ki so med seboj povezane s skupnim hodnikom. Od tega je 7 pisarn v času prodaje zasedenih z najemniki oz. uporabniki, ki imajo s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za določen in 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. Zemljiškoknjžno stanje je urejeno v korist prodajalca. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2015. Za poslovni prostor je izdelana energetska računska izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom C (35-60 kWh/m<sup>2</sup>a).

**Izklicna cena: 556.500,00 EUR**

(z besedo: petstošestinetdesettisočpetsto 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 **01.10.2015** 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 Podmilščakova ulica 14 ob 11:00 uri
- poslovni prostor na naslovu Langusova ulica 21 ob 11:20 uri
- poslovni prostor na naslovu Gosposvetska cesta 4 ob 11:40 uri
- poslovni prostor na naslovu Mestni trg 15 ob 12:00 uri
- poslovni prostor na naslovu Rožičeva ulica 1a ob 12:20 uri
- poslovni prostor na naslovu Dalmatinova 6a ob 12:40 uri
- poslovni prostor na naslovu Letališka cesta 33 ob 13:00 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. prigrisativni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev,
- Predloži izviren osebni dokument (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 zainteresirani 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](mailto:marina.anzur@ljubljana.si) in kontaktni osebi Mihaeli Topolovec Šiker, tel.št. 01/306-11-95, elektronska pošta: [mihaela.siker@ljubljana.si](mailto:mihaela.siker@ljubljana.si).

Ogled nepremičnin je možen dne 17.09.2015, in sicer za lokacije:

- Mestni trg 15 ob 10:00 uri
- Dalmatinova ulica 6a ob 10:40 uri
- Gosposvetska ulica 4 ob 11:20 uri

Ogled nepremičnin je možen dne 18.09.2015, in sicer za lokacije:

- Langusova ulica 21 ob 09:00 uri
- Letališka cesta 33 ob 10:00 uri
- Rožičeva ulica 1a ob 11:00 uri
- Podmilščakova ulica 14 ob 11:40 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](http://www.ljubljana.si).

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**