



## 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 prodaje so pisarniški poslovni prostori z ID oznako 1725-195-54 v skupni izmeri 326 m<sup>2</sup>, ki se nahajajo v 10. nadstropju poslovne stavbe **na naslovu Tivolska cesta 50 v Ljubljani** v stavbi št. 195, k.o. 1725 - Ajdovščina. Nepremičnina v naravi predstavlja 11 pisarn, od katerih so 4 zasedene z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno pogodbo 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 zasedenih prostorih. 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/m<sup>2</sup>a).

**Izklicna cena: 489.000,00 EUR**

(z besedo: štiristodevetinosemdesettisoč evrov 00/100)

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

**2.2.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P01 v pritličju v izmeri 47,70 m<sup>2</sup> z ID oznako nepremičnine 1730-2266-38 v stavbi št. 1730-2266 na naslovu **Letališka cesta 33 v Ljubljani** v k.o. 1730 - Moste. 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. Kupec bo moral sam zagotoviti nov priklop elektrike. 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/m<sup>2</sup>a).

**Izklicna cena: 51.500,00 EUR**

(z besedo: enainpetdesettisočpetsto evrov 00/100)

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

**2.3.** Predmet javne dražbe so storitveni poslovni prostori v pritličju stanovanjsko poslovne zgradbe na naslovu Gosposka ulica 4 v Ljubljani z ID oznako 1728-121-1 v izmeri 46,60 m<sup>2</sup>, ID oznako 1728-121-12 v izmeri 34,60 m<sup>2</sup> in ID oznako 1728-121-15 v izmeri 1,31 m<sup>2</sup> v k.o. 1728 Ljubljana-mesto. 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 2016. Za poslovni prostor energetska računsko izkaznica v skladu s 334. členom EZ-1, ni potrebna.

**Izključna cena: 97.100,00 EUR**

(z besedo: sedemindesetdesettisoč evrov 00/100)

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

**2.4.** Predmet javne dražbe je objekt v skupni izmeri 505,80 m<sup>2</sup>, parc. št. 1491/1, 1491/3, 1491/12, 1498/2 na naslovu Javor 5, 1261 Ljubljana – Dobrunje z ID oznako št. 1777-328-1, št. stavbe 1777-328, k.o. 1777 - Javor. Objekt stoji na zemljišču v skupni izmeri 1699 m<sup>2</sup>, ki je opredeljeno kot območje centralnih dejavnosti za vzgojo in primarno izobraževanje. Nepremičnina je v času prodaje prosta. Električna je odklopljena. Kupec bo moral sam zagotoviti nov priklop elektrike. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2016. Za objekt je izdelana energetska računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom E (105-150 kWh/m<sup>2</sup>a).

**Izključna cena: 73.000,00 EUR**

(z besedo: triinsedemdesettisoč 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 30 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 **18.10.2016** 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 Tivolska cesta 50 ob 11:00 uri
- poslovni prostor na naslovu Letališka cesta 33 ob 11:20 uri
- poslovni prostor na naslovu Gosposka ulica 4 ob 11:40 uri
- poslovni prostor na naslovu Javor 5 ob 12:00 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. priglasitveni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev,
- Predloži izvornik 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 izvorniku 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:

S156 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@ljubljan.si](mailto:marina.anzur@ljubljan.si) in [nepremicnine@ljubljan.si](mailto:nepremicnine@ljubljan.si).

### **Ogled nepremičnin je možen dne 05.10.2016:**

- Letališka cesta 33 ob 10:30 uri
- Javor 5 ob 11:20 uri

### **Ogled nepremičnin je možen dne 06.10.2016:**

- Gosposka cesta 4 ob 10:30 uri
- Tivolska cesta 50 ob 11:20 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**

Št. objave p.p.: 13/2016