



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, matična številka: 5874025000, ID št. za DDV: SI67593321

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

2.1. Predmet prodaje so poslovni prostori na naslovu **Mestni trg 15 v Ljubljani** z ID oznako 1728-114-3 v izmeri 102,40 m², 1728-114-4 v izmeri 112,90 m², 1728-114-5 v izmeri 119,10 m², 1728-114-6 v izmeri 119,60 m², 1728-114-7 v izmeri 142,40 m², 1728-114-8 v izmeri 72,10 m² in posebni skupni deli z identifikacijsko številko 1728-114-9 v izmeri 81,80 m², 1728-114-10 v izmeri 28,90 m², 1728-114-11 v izmeri 24,20 m², 1728-114-12 v izmeri 24,80 m² vse v skupni izmeri 828,20 m². Objekt ima dva ločena dela, in sicer samostojno ločen prostor v pritličju stavbe v skupni izmeri 102,40 m² ter posamezne prostore v ostalih etažah v skupni izmeri 725,80 m². Nepremičnina je v času prodaje prazna in prosta vseh bremen. Zemljiškoknjižno 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.

Izključna cena: 1.690.000,00 EUR

(z besedo: enmilionšeststodevetdeset 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. 9 v pritličju objekta v skupni izmeri 163,20 m² v stavbi na naslovu **Gospodsvetska cesta 12 v Ljubljani** z id oznako nepremičnine 1725-273-9 v k.o. 1725 – Ajdovščina. Nepremičnina je v času prodaje zasedena z uporabnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno pogodbo o oddaji nepremičnine v brezplačno uporabo za določen čas. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po pogodbi. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last uporabnika in ni predmet te prodaje. Zemljiškoknjižno 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 D (60-105 kWh/m²a).

Izključna cena: 231.000,00 EUR

(z besedo: dvestoenaintridesettisoč 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. P04 v skupni izmeri 94,74 m², ki se nahaja v pritličju stavbe na naslovu **Tugomerjeva ulica 2** v Ljubljani z ID oznako št. 1739-989-70 v k.o. 1739 – Zgornja Šiška. Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno pogodbo

za nedoločen čas. 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 2015. Za poslovni prostor je izdelana energetska računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom C (35-60 kWh/m2a).

Izklicna cena: 110.000,00 EUR

(z besedo: stodesettisoč evrov 30/100)

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

2.4. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P01 v pritličju v izmeri 60,28 m2 z id. oznako nepremičnine 1739-1354-68 v stavbi št. 1354 na naslovu **Celovška cesta 143 v Ljubljani** v k.o. 1739-Zgornja Šiška. 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. Zemljiškoknjižno 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 računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom C (35-60 kWh/m2a).

Izklicna cena: 72.500,00 EUR

(z besedo: dvainsedemdesettisočpetsto evrov 00/100)

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

2.5. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P03 v pritličju v izmeri 73,64 m2 z id. oznako nepremičnine 1739-1354-71 v stavbi št. 1354 na naslovu **Celovška cesta 143 v Ljubljani** v k.o. 1739-Zgornja Šiška. 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. Zemljiškoknjižno 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 računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom C (35-60 kWh/m2a).

Izklicna cena: 88.500,00 EUR

(z besedo: osemindesettisočpetsto evrov 00/100)

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

2.6. Predmet prodaje je poslovni prostor na naslovu **Rožičeva ulica 1a v Ljubljani** z oznako K01 v kleti stavbe v izmeri 40,40 m2 z ID oznako 2706-1-6, k.o. 2706 Zelena jama. Zemljiškoknjižno 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 računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom E (105-150 kWh/m2a).

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.

2.7. Predmet prodaje so poslovni prostori na naslovu **Lepi pot 6 Ljubljani** z identifikacijsko številko 2679-934-1, 2679-934-2, 2679-934-3, 2679-934-4, 2679-934-5, 2679-934-6, 2679-934-7, 2679-934-8, 2679-934-9, 2679-934-10, 2679-934-11, 2679-934-12, 2679-934-13, 2679-934-14, 2679-934-15, 2679-934-16, 2679-934-17, 2679-934-18, 2679-934-19, 2679-934-20 in 2679-934-21 v pritličju stavbe v skupni izmeri 339,00 m2. Od 21-ih poslovnih prostorov so 4-je poslovni prostori prazni in niso zasedeni z najemnikom (prazni poslovni prostori so z identifikacijsko številko 2679-934-6, 2679-934-7, 2679-934-8, 2679-934-9 in 2679-934-10). Oprema, ki se nahaja v najetih poslovnih prostorih je last najemnika in ni predmet te prodaje. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Zemljiškoknjižno 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 je izdelana energetska računska izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom E (105-113 kWh/m²a).

Izključna cena: 221.000,00 EUR

(z besedo: dvestoenajdvajsetisoč 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 (ne velja za nepremičnino pod točko 2.6.);

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 10.11.2015** 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 Mestni trg 15 ob 11:00 uri
- poslovni prostor na naslovu Gosposvetska cesta 12 ob 11:30 uri
- poslovni prostor na naslovu Tugomerjeva ulica 2 ob 12:00 uri
- poslovni prostor P01 na naslovu Celovška cesta 143 ob 12:30 uri
- poslovni prostor P03 na naslovu Celovška cesta 143 ob 13:00 uri
- poslovni prostor na naslovu Rožičeva ulica 1a ob 13:30 uri
- poslovni prostor na naslovu Lepi pot 6 ob 14:00 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 izvirnik osebne 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:

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 in kontaktni osebi Mihaeli Topolovec Šiker, tel.št. 01/306-11-95, elektronska pošta: mihaela.siker@ljubljana.si.

Ogled nepremičnin je možen dne 19.10.2015, in sicer za lokacije:

- Mestni trg 15 ob 10:00 uri
- Gosposvetska ulica 12 ob 11:00 uri

Ogled nepremičnin je možen dne 20.10.2015, in sicer za lokacije:

- Tugomerjeva ulica 2 ob 09:30 uri
- Celovška cesta 143 (P01 in P03) ob 09:50 uri
- Lepi pot 6 ob 10:45 uri
- Rožičeva ulica 1a ob 11:30 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