



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 št. P02 v skupni izmeri 33,10 m² v pritličju poslovno stanovanjske zgradbe **na naslovu Tržaška cesta 27 v Ljubljani** z ID oznako 2679-1012-7, k.o. 2679 – Gradišče II. Za stavbo št. 1012 z naslovom Tržaška ulica 27 v Ljubljani še ni vzpostavljena etažna lastnina. Mestna občina Ljubljana je vpisana kot lastnica pri nerazdeljenem posameznem delu 2679-1012-9999, zato bo vpis lastninske pravice na posameznem delu v zemljiško knjigo mogoč šele po dokončni vzpostavitvi etažne lastnine v zemljiški knjigi, pri čemer se Mestna občina Ljubljana obvezuje, da bo kupcu izdala zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice. 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 računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m²a).

Izklicna cena: 29.000,00 EUR

(z besedo: devetindvajsetisoč 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 m² z ID oznako nepremičnine 1730-2266-3- del v stavbi št. 2266 **na naslovu Letališka cesta 33 v Ljubljani** v k.o. 1730-Moste, ki v naravi na podlagi etažnega načrta predstavlja del z ID oznako 1730-2266-38, ki še ni vpisan v uradne evidence GURS, postopek je v teku. 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. 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 računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m²a).

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 je poslovni prostor v skupni izmeri 612,60 m² 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. 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: 556.500,00 EUR

(z besedo: petstošestipetdesettisočpetsto evrov 00/100)

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

2.4. Predmet javne dražbe je poslovni prostor - lokal št. 10 v kleti in pritličju objekta v skupni izmeri 115,14 m² v stavbi **na naslovu Grablovičeva 56 v Ljubljani** z ID oznako nepremičnine 1727-1052-14 (pritličje v izmeri 35,57 m², servisni prostor v 1. kleti v izmeri 11,78 m²), 1727-1988-17 (pritličje v izmeri 37,05 m², servisni prostor v 1. kleti v izmeri 30,74 m²) v k.o. 1727 – Poljansko predmestje. Nepremičnina je v času prodaje prosta. 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 D (60-105 kWh/m²a).

Izklicna cena: 120.000,00 EUR

(z besedo: stodvajsettisoč evrov 00/100)

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

2.5. Predmet javne dražbe je poslovni prostor - lokal št. 11 v skupni izmeri 36,9 m² **na naslovu Grablovičeva 54 v Ljubljani** (pritličje) v Ljubljani z ID oznako nepremičnine št. 1727-1040-14 v izmeri 18,21 m² in ID oznako nepremičnine št. 1727-1052-15 v izmeri 18,69 m² v k.o. 1727- Poljansko predmestje. Nepremičnina je v času prodaje prosta. 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 D (60-105 kWh/m²a).

Izklicna cena: 44.000,00 EUR

(z besedo: štirinštiridesettisoč evrov 00/100)

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

2.6. Predmet javne dražbe je poslovni prostor - lokal št. 12 v skupni izmeri 33,80 m² **na naslovu Grablovičeva 54 v Ljubljani** (pritličje) v Ljubljani z ID oznako št. 1727-1040-15 v k.o. 1727- Poljansko predmestje. Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas, 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. 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 D (60-105 kWh/m²a).

Izklicna cena: 44.000,00 EUR

(z besedo: štirinštiridesettisoč evrov 00/100)

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

2.7. Predmet javne dražbe je poslovni prostor - lokal št. 13 v skupni izmeri 17,85 m² **na naslovu Grablovičeva 54 v Ljubljani** (pritličje) v Ljubljani z ID oznako št. 1727-1040-16 v k.o. 1727- Poljansko predmestje. Poslovni prostor je prazen, drugih bremen je nepremičnina prosta. 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).

Izklicna cena: 23.400,00 EUR

(z besedo: triindvajsetisočstiristo evrov 00/100)

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

2.8. Predmet javne dražbe je poslovni prostor - lokal št. 14 v skupni izmeri 15,37 m² **na naslovu Grablovičeva 52 v Ljubljani** (pritličje) v Ljubljani z ID oznako št. 1727-1039-14 v k.o. 1727-Poljansko predmestje. Poslovni prostor je prazen, drugih bremen je nepremičnina prosta. 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).

Izklicna cena: 21.300,00 EUR

(z besedo: enaindvajsetisočtristo evrov 00/100)

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

2.9. Predmet javne dražbe je poslovni prostor - lokal št. 15 v skupni izmeri 33,98 m² **na naslovu Grablovičeva 52 v Ljubljani** (pritličje) v Ljubljani z ID oznako št. 1727-1039-15 v k.o. 1727-Poljansko predmestje. Poslovni prostor je zaseden 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. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last najemnika in ni predmet te prodaje. 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).

Izklicna cena: 44.300,00 EUR

(z besedo: štiriinštiridesettisočtristo 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 **17.11.2015** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, **Klub-15**, s pričetkom **ob 11:00 uri**, po naslednjem vrstnem redu:

- poslovni prostor št. P02 na naslovu Tržaška cesta 27 ob 11:00 uri
- poslovni prostor št. P01 na naslovu Letališka cesta 33 ob 11:20 uri

- poslovni prostor na naslovu Letališka cesta 33 ob 11:40 uri
- poslovni prostor na naslovu Grablovičeva 56 (L-10) ob 12:00 uri
- poslovni prostor na naslovu Grablovičeva 54 (L-11) ob 12:20 uri
- poslovni prostor na naslovu Grablovičeva 54 (L-12) ob 12:40 uri
- poslovni prostor na naslovu Grablovičeva 54 (L-13) ob 13:00 uri
- poslovni prostor na naslovu Grablovičeva 52 (L-14) ob 13:20 uri
- poslovni prostor na naslovu Grablovičeva 52 (L-15) ob 13:40 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 izvornik 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 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:

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

Ogled nepremičnin je možen dne 05.11.2015, in sicer za lokacijo:

- Grablovičeva ulica 52, 54, 56 ob 10:00 uri

Ogled ostalih nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru oz. prijavi na ogled:

<http://www.ljubljana.si/si/mol/nepremicnine/>

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.: 15/2015