



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. 86/2010 in 75/2012) in 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011 in 42/2012) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2012

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: 5874025, ID št. za DDV: SI67593321

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

2.1. Predmet javne dražbe je poslovni prostor v I. nadstropju v izmeri 71,80 m² z id. oznako nepremičnine 1725-493-3 v stavbi št. 493 na naslovu Prešernov trg 2 v Ljubljani, parc.št. 1725-3134/0-0 k.o.1725-Ajdovščina. Za stavbo na naslovu Prešernov trg 2, Ljubljana poteka postopek vzpostavljanja etažne lastnine. Vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo bo 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. Del nepremičnine (v izmeri 53,35 m²) je času prodaje zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem, kot najemodajalcem, 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.

Izključna cena: 185.200,00 EUR

(z besedo: stopetinoseddesettisočdvesto evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

2.2. Predmet javne dražbe je poslovni prostor v II. nadstropju v izmeri 68,80 m² z id. oznako nepremičnine 1725-493-4 v stavbi št. 493 na naslovu Prešernov trg 2 v Ljubljani, parc.št. 1725-3134/0-0 k.o.1725-Ajdovščina. Za stavbo na naslovu Prešernov trg 2, Ljubljana poteka postopek vzpostavljanja etažne lastnine. Vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo bo 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. V času prodaje nepremičnina ni zasedena z najemnikom.

Izključna cena: 176.500,00 EUR

(z besedo: stošestinseddesettisočpetsto evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

2.3. Predmet javne dražbe je poslovni prostor na mansardi v izmeri 72,40 m² z id. oznako nepremičnine 1725-493-5 v stavbi št. 493 na naslovu Prešernov trg 2 v Ljubljani, parc.št. 1725-3134/0-0 k.o.1725-Ajdovščina. Za stavbo na naslovu Prešernov trg 2, Ljubljana poteka postopek vzpostavljanja etažne lastnine. Vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo bo 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. V času prodaje nepremičnina ni zasedena z najemnikom.

Izključna cena: 112.100,00 EUR

(z besedo: stodvanajsttisočsto evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

2.4. Predmet javne dražbe je posamezni del stavbe z id.št. 1728-109-4 – stanovanje št. 4 v izmeri 115,30 m² v III. nadstropju (4. etaži) v stavbi z naslovom Mestni trg 10 v Ljubljani, s pripadajočim solastniškim deležem na splošnih skupnih delih stavbe in na posebnem skupnem delu stavbe. Splošni skupni del stavbe je med drugim zemljišče, na katerem stavba stoji, to je parc.št. *10 k.o. 1728-Ljubljana mesto in zemljišče s parc. št. 47/9 iste k.o. Posebni skupni del stavbe je hodnik z id.št. 1728-109-22 v neto tlorisni površini 24,43 m². Predmetnemu stanovanju pripada solastniški delež v višini 51/1000 na splošnih skupnih delih stavbe in solastniški delež do 335/1000 na posebnem skupnem delu stavbe z ID št. 1728-109-22.

Za stavbo na omenjenem naslovu je predvidena prenova stavbe v okviru projekta LJUBLJANA MOJE MESTO. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel obveznost plačila sorazmernega deleža stroškov prenove.

Izhodiščna cena: 126.025, 00 EUR

(z besedo:stošestindvajsettisočpetindvajset evrov)

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

2.5. Predmet javne dražbe je posamezni del stavbe z id.št. 1728-109-21 – poslovni prostor št. 19 v izmeri 494,42 m² v II. nadstropju (3. etaži) v stavbi z naslovom Mestni trg 10 v Ljubljani, s pripadajočim solastniškim deležem na splošnih skupnih delih stavbe. Splošni skupni del stavbe je med drugim zemljišče, na katerem stavba stoji, to je parc.št. *10 k.o. 1728-Ljubljana mesto (id. 1728-10/0-1) in zemljišče s parc. št. 47/9 iste k.o (id. 1728-47/9-0). Predmetnemu poslovnemu prostoru pripada solastniški delež v višini 221/1000 na splošnih skupnih delih stavbe.

Za stavbo na omenjenem naslovu je predvidena prenova stavbe v okviru projekta LJUBLJANA MOJE MESTO. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel obveznost plačila sorazmernega deleža stroškov prenove.

Izhodiščna cena: 433.670,00 EUR

(z besedo:štiristotriinridesettisočšestosedemdeset evrov)

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

2.6. Predmet javne dražbe je poslovni prostor PO1 v izmeri 58,95 m² z ID oznako 1728-490-3, ki se nahaja v pritličju stavbe na naslovu Vodnikov trg 5a, Ljubljana, parc.št. 324/3.s (1728-324/3-1), k.o.1728- Ljubljana mesto.

Za stavbo na naslovu Vodnikov trg 5a v Ljubljani še ni vzpostavljena etažna lastnina. Prodajalec je že predlagal vzpostavitev etažne lastnine v zemljiški knjigi na parc.št. 324/3.s (1728-324/3-1), k.o.1728-Ljubljana mesto. Zemljiškoknjžni predlog za vzpostavitev etažne lastnine je evidentiran pod opr. Dn. št. 2300000860/2011.

Predmetna nepremičnina je zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas. 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.

Izklicna cena: 111.775,00 EUR

(z besedo: stoenaštisočsedemstopetinsedemdeset evrov 00/100).

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

2.7. Predmet javne dražbe je poslovni prostor SO1 v izmeri 40,15 m² z ID oznako 1728-490-4, ki se nahaja v II. nadstropju stavbe na naslovu Vodnikov trg 5a, Ljubljana, parc.št. 324/3.s (1728-324/3-1), k.o.1728- Ljubljana mesto.

Za stavbo na naslovu Vodnikov trg 5a v Ljubljani še ni vzpostavljena etažna lastnina. Prodajalec je že predlagal vzpostavitev etažne lastnine v zemljiški knjigi na parc.št. 324/3.s (1728-324/3-1), k.o.1728- Ljubljana mesto. Zemljiškknjižni predlog za vzpostavitev etažne lastnine je evidentiran pod opr. Dn. št. 2300000860/2011.

Predmetna nepremičnina je zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za določen čas do 5.10.2013. 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.

Izklicna cena: 76.075,00 EUR

z besedo: šestinsedemdesettisoščpetinsedemdeset evrov 00/100).

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

2.8. Predmet javne dražbe so prostori v skupni izmeri 650,23 m², ki se nahajajo v stanovanjski stavbi na naslovu Gornji trg 30 z ID oznako 1728-366-2, 1728-366-3, 1728-366-4, 1728-366-5, 1728-366-6, 1728-366-7, 1728-366-8, 1728-366-9, 1728-366-10, 1728-366-11, 1728-366-12, 1728-366-13, 1728-366-14, 1728-366-15, 1728-366-16, 1728-366-17, 1728-366-18, 1728-366-19, 1728-366-20, parc.št. 317 (id. 1728- 317/0-0), k.o. 1728 Ljubljana Mesto. Zemljiškknjižno stanje je urejeno v korist prodajalca. Nepremičnina v času prodaje ni zasedena z najemnikom.

Izklicna cena: 269.100,00 EUR

z besedo: dvestodevetinšestdesettisočsto 00/100).

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

2.9. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P04 v skupni izmeri 94,74 m², ki se nahaja v pritličju stavbe na naslovu **Tugomerjeva 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 – storitvena dejavnost. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last najemnika in ni predmet te prodaje. Zemljiškknjižno stanje je urejeno v korist prodajalca Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2012.

Izhodiščna cena: 161.058,00 EUR

(z besedo: stoenaštisočsedemstopetinsedemdeset evrov)

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

2.10. Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P02 v skupni izmeri 43,66 m², ki se nahaja v pritličju stavbe na naslovu **Tugomerjeva 2** v Ljubljani z ID oznako št. 1739-989-68 v k.o. 1739 – Zgornja Šiška. Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas – storitvena dejavnost. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last najemnika in ni predmet te prodaje. Zemljiškknjižno stanje je urejeno v korist prodajalca Predmetna

nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2012.

Izhodiščna cena: 74.222,00 EUR

(z besedo: štiriinšesdesettisočdvestodvaindvajset evrov 00/100).

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

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine je 200,00 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 številka: 01261-0100000114, 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 **11.12. 2012** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, **Klub 11**, s pričetkom ob **10.30** uri, po naslednjem vrstnem redu:

- poslovni prostor v I. nadstropju na naslovu Prešernov trg 2 ob 10.30 uri
- poslovni prostor v II. nadstropju na naslovu Prešernov trg 2 ob 10.45 uri
- poslovni prostor v mansardi na naslovu Prešernov trg 2 ob 11.00 uri
- stanovanje na naslovu Mestni trg 10 ob 11.20 uri
- poslovni prostor na naslovu Mestni trg 10 ob 11.40 uri
- poslovni prostor št. PO1 na naslovu Vodnikov trg 5a ob 12.00 uri
- poslovni prostor št. SO1 na naslovu Vodnikov trg 5a ob 12.20 uri
- prostori na naslovu Gornji trg 30 ob 12.40 uri
- poslovni prostor št. PO4 na naslovu Tugomerjeva 2 ob 13.00 uri
- poslovni prostor št. PO2 na naslovu Tugomerjeva 2 ob 13.20 uri
-

Kandidati se bodo morali 15 minut pred začetkom 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:

01261-0100000114, 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 predmetni nepremičnini dobijo interesenti na Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, tel.št. 01/306-11-95, elektronski naslov: mihaela.siker@ljubljana.si, kontaktna oseba je Mihaela Topolovec Šiker.

Ogled nepremičnin bo dne 4.12.2012:

- na naslovu Prešernov trg v Ljubljani med 9.00 do 9.25 uro
- na naslovu Vodnikov trg 5a v Ljubljani med 9.30 in 9.50 uro
- na naslovu Mestni trg 10 v Ljubljani med 10.00 in 10.25 uro
- na naslovu Gornji trg 30 v Ljubljani med 10.45 do 11.00 uro
- na naslovu Tugomerjeva 2 v Ljubljani med 11.45 in 12.00 uro

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. 34/2011 in 42/2012).

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