



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 javne dražbe je poslovna stavba v skupni izmeri 1355,10 m², ki se nahaja **na naslovu Vilharjeva cesta 31 v Ljubljani**, ki stoji na zemljišču z ID oznako 2636-1749/0-0 v izmeri 418 m², pripadajoče zemljišče z ID oznako 2636-1748/9-0 v izmeri 529 m² in pripadajoče zemljišče z ID oznako 2636-1748/4-0 v izmeri 53 m², vse k.o. 2636 – Bežigrad.

Na podlagi pravnomočnega Sklepa GURS št. 02132-01469/2015-2 z dne 04.09.2015, je bila v kataster stavb vpisana stavba z naslovom Vilharjeva cesta 31 v Ljubljani in posamezni deli stavbe: ID oznaka 2636-3513-1 v izmeri 304,5 m², ID oznaka 2636-3513-7 v izmeri 304,2 m², ID oznaka 2636-3513-8 v izmeri 303,9 m², ID oznaka 2636-3513-9 v izmeri 267,1 m² in ID oznaka 2636-3513-10 v izmeri 175,4 m² oziroma v skupni izmeri 1355,10 m².

Na podlagi pravnomočne Odločbe GURS, je bila v kataster stavb vpisana stavba in posamezni deli stavbe in sicer: stavba z ID oznako 2636-3513 v izmeri 418 m², ter posamezni del stavbe z ID oznako 2636-3513-1 v izmeri 304,50 m², posamezni del stavbe z ID oznako 2636-3513-7 v izmeri 304,20 m², posamezni del stavbe z ID oznako 2636-3513-8 v izmeri 303,90 m², posamezni del stavbe z ID oznako 2636-3513-9 v izmeri 267,10 m² in posamezni del stavbe z ID oznako 2636-3513-10 v izmeri 175,40 m², ki pa še niso vknjiženi v zemljiški knjigi.

Pri nepremičnini z ID oznako 2636-1749/0-0, sta vknjiženi ID pravici 11137013 in 11137014 za nepravi stvarni služnosti prehoda skozi skupni vhod iz novega dela stavbe Vilharjeve ul. 33, stoječe na parc. št. 1749 v stari del stavbe Vilharjeve ul. 33, stoječe na zemljišču parc. št. 1748/2 in 1748/3, v korist dveh služnostnih upravičencev in ID pravica 11244234, za nepravo stvarno služnost za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo Telekom Slovenije d.d. z dne 29. 10. 2009.

Pri nepremičnini z ID oznako 2636-1748/4-0, sta vknjiženi ID pravici 11137015 in 11137016 za nepravi stvarni služnosti pešhoje in vožnje z osebnimi vozili prek zemljišča parc. št. 1748/5 in 1748/4 do parc. št. 1748/1 v korist dveh služnostnih upravičencev in ID pravica 11244234, za nepravo stvarno

služnost za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo Telekoma Slovenije d.d. z dne 29. 10. 2009.

Pri nepremičnini z ID oznako 2636-1748/9-0, sta vknjiženi ID pravici 11137015 in 11137016 za nepravi stvarni služnosti pešhoje in vožnje z osebnimi vozili prek zemljišča parc. št. 1748/5 in 1748/4 do parc. št. 1748/1 v korist dveh služnostnih upravičencev.

Mestna občina Ljubljana ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine posameznega dela v katastru stavb. Del poslovne stavbe je zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno pogodbo o oddaji nepremičnine za nedoločen čas. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po pogodbi. 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 C (35-60 kWh/m²a).

Izključna cena: 860.000,00 EUR

(z besedo: osemstošestdesettisoč evrov 00/100)

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

2.2. Predmet javne dražbe so pisarniški poslovni prostori v pritličju stanovanjsko poslovne zgradbe z ID oznako 1725-523-12 v izmeri 52,3 m² ter z ID oznako 1725-523-13 v izmeri 38,3 m² **na naslovu Wolfova ulica 8 v Ljubljani**. Za stavbo na omenjenem naslovu še ni vzpostavljena etažna lastnina, zato bo vpis lastninske pravice na posameznem delu v zemljiško knjigo mogoč šele po vzpostavitvi dokončne etažne lastnine, pri čemer pa se Mestna občina Ljubljana obvezuje, da bo kupcu izdala zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice. Mestna občina Ljubljana ne prevzema nobene odgovornosti glede morebiti drugače ugotovljene površine pri vpisu stavbe v kataster stavb. Poslovni prostor PO1 z ID oznako 1725-523-12 v izmeri 52,3 m² je zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno pogodbo o oddaji nepremičnine za določen čas. Poslovni prostor PO2 z ID oznako 1725-523-13 v izmeri 38,3 m² je zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno pogodbo o oddaji nepremičnine 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 najemnika in ni predmet te prodaje. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2016. Za poslovni prostor EI ni potrebna (334. Člen EZ-1).

Izključna cena: 83.000,00 EUR

(z besedo: triinosemdesettisoč evrov 00/100)

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

2.3. 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 2016. Za poslovni prostor je izdelana energetska računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m²a).

Izključna cena: 120.000,00 EUR

(z besedo: stodvajsettisoč evrov 00/100)

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

2.4. 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 2016. Za poslovni prostor je izdelana energetska računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m²a).

Izključna cena: 21.300,00 EUR

(z besedo: enaindvajsetisočtristo evrov 00/100)

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

2.5. 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 2016. Za poslovni prostor je izdelana energetska računska izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m²a).

Izključna cena: 44.300,00 EUR

(z besedo: štiriinštiridesetisočtristo 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 2.4.);

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 **25.02.2016** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, **Klub-15**, s pričetkom **ob 11:00 uri**, po naslednjem vrstnem redu:

- poslovni prostori na naslovu Vilharjeva cesta 31 ob 11:00 uri
- poslovna prostora na naslovu Wolfova ulica 8 ob 11:20 uri
- poslovni prostor na naslovu Grablovičeva ulica 56 (L-10) ob 11:40 uri
- poslovni prostor na naslovu Grablovičeva ulica 52 (L-14) ob 12:00 uri
- poslovni prostor na naslovu Grablovičeva ulica 52 (L-15) ob 12:20 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% izključne 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@ljubljana.si in nepremicnine@ljubljana.si.

Ogled nepremičnin je možen dne 11.02.2016:

- Vilharjeva cesta 31 ob 10:00 uri
- Wolfova ulica 8 ob 11:00 uri
- Grablovičeva ulica 56, 52 ob 14:00 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

Št. objave p.p.: 03/2016