



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 je poslovni prostor v visokem pritličju z ID oznako 1737-546-10 v izmeri 89,10 m² **na naslovu Miklošičeva ulica 16 v Ljubljani** v stavbi št. 546, k.o. 1737 - Tabor. Za predmetno stavbo še ni vzpostavljena etažna lastnina, zato bo vpis lastninske pravice na posameznem delu v zemljiško knjigo mogoč šele po vzpostavitvi etažne lastnine, pri čemer se Mestna občina Ljubljana obvezuje, da bo kupcu izdala zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice. Postopek vzpostavitve etažne lastnine po ZVEtL je v teku in se vodi pod Opr. št. II N 9/2016. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine pri vpisu stavbe v kataster stavb. Nepremičnina je v času prodaje zasedena z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno pogodbo 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. Za poslovni prostor energetska računska izkaznica v skladu s 334. členom EZ-1, ni potrebna.

Izklicna cena: 116.000,00 EUR

(z besedo: stošestnajsttisoč evrov 00/100)

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

2.2. Predmet prodaje je poslovni prostor v drugem nadstropju z ID oznako 1737-546-4 v izmeri 196,00 m² ter kletnim shrambnim prostorom v izmeri 36,74 m² **na naslovu Miklošičeva ulica 16 v Ljubljani** v stavbi št. 546, k.o. 1737 - Tabor. Za predmetno stavbo še ni vzpostavljena etažna lastnina, zato bo vpis lastninske pravice na posameznem delu v zemljiško knjigo mogoč šele po vzpostavitvi etažne lastnine, pri čemer se Mestna občina Ljubljana obvezuje, da bo kupcu izdala zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice. Postopek vzpostavitve etažne lastnine po ZVEtL je v teku in se vodi pod Opr. št. II N 9/2016. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine pri vpisu stavbe v kataster stavb. Nepremičnina je v času prodaje zasedena z dvema različnima najemnikoma, ki imata s prodajalcem sklenjeno najemni pogodbi za nedoločen čas. Nepremičnina je v času prodaje zasedena tudi z enim uporabnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno pogodbo o oddaji nepremičnine v brezplačno uporabo 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. Za poslovni prostor energetska računska izkaznica v skladu s 334. členom EZ-1, ni potrebna.

Izključna cena: 279.000,00 EUR

(z besedo: dvestodevettisočpetsto evrov 00/100)

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

2.3. Predmet prodaje je počitniško enosobno stanovanje Agava 2 v pritličju stanovanjske stavbe v skupni izmeri 25,14 m², zk vložek 41, parc.št. 864/12, del E1, k.o. Poreč- etažna knjiga, , ki se nahaja **na naslovu Červar Porat**. Nepremičnina je v času prodaje bremen prosta. Električna je odklopljena. Kupec si bo moral na lastne stroške zagotoviti nov priklop elektrike. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2016. Za počitniško stanovanje je izdelana energetska računska izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom D (60-105 kWh/m²a).

Izključna cena: 38.500,00 EUR

(z besedo: osemtridesettisočpetsto evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec pristojnemu državnemu organu na območju Republike Hrvaške.

2.4. Predmet prodaje je počitniško stanovanje Akacija 3 v pritličju stanovanjske stavbe v skupni izmeri 31,50 m², zk vložek 45, parc.št. 846, del E7, k.o. Poreč – etažna lastnina, ki se nahaja **na naslovu Červar Porat**. Nepremičnina je v času prodaje bremen prosta. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2016. Za počitniško stanovanje je izdelana energetska računska izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom C (35-60 kWh/m²a).

Izključna cena: 54.500,00 EUR

(z besedo: štiriinpetdesettisočpetsto evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec pristojnemu državnemu organu na območju Republike Hrvaške.

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine pod točko 2.1. in 2.2. je 1.000,00 EUR.

Najnižji znesek višanja kupnine pod točko 2.3. in 2.4. je 500,00 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.

4.7 Kupec nepremičnin na območju Republike Hrvaške, ki sta navedeni pod točko 2.3 in 2.4 bo moral sam urediti prevod notarskega zapisa kupoprodajne pogodbe v hrvaški jezik in jo predložiti v roku

30 dni od sklenitve v davčno odmero pristojnemu davčnemu uradu v Republiki Hrvaški. Vse nastale stroške v zvezi s tem, nosi kupec.

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 **05.05.2016** 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 Miklošičeva cesta 16 (visoko pritličje) ob 11:00 uri
- poslovni prostor na naslovu Miklošičeva cesta 16 (2. nadstropje) ob 11:20 uri
- počitniško enosobno stanovanje Agava 2 ob 11:40 uri
- počitniško dvosobno stanovanje Akacija 3 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 izvirnik 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 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 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 22.04.2016:

- Miklošičeva cesta 16 ob 11:00 uri

Ogled nepremičnin na območju RH se bo izvedel glede na zainteresiranost, zato bo datum ogleda določen naknadno.

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.
- 10.7 Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti pri morebitnih spremembah namembnosti rabe nepremičnine.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Mestne občine Ljubljana www.ljubljana.si in na <http://www.ljubljana.si/si/mol/nepremicnine/>

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Št. objave p.p.: 07/2016