

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana, objavlja na podlagi 20. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07), 38. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, s spremembami in dopolnitvami) in Splošnimi pogoji poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Ur. l. št. 101/2008, s spremembami in dopolnitvami)

JAVNO DRAŽBO **za prodajo nepremičnin Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana**

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana mat. številka: 1719572000.

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

2.1. Predmet javne dražbe je ločena prodaja naslednjih nepremičnin:

- a. posamezni del večstanovanjske stavbe na naslovu Karlovška cesta 20 v Ljubljani z ident. št. 20.E, ki je v zemljiški knjigi vpisan pri podvložku. št. 199/19, k.o. Prule in v naravi predstavlja neizdelano podstrešno stanovanje v izmeri 32,13 m², skupaj s pripadajočim solastniškim deležem na zemljišču, delih in napravah stavbe na naslovu Karlovška cesta 20 v Ljubljani z identifikacijsko št. stavbe 81.ES. Podstrešni prostor z ident. št. 20.E je dvoetažni, in sicer se nahaja v 5. in 6. etaži;
- b. posamezni del večstanovanjske stavbe na naslovu Valvasorjeva ulica 1 v Ljubljani z oznako 10.E, ki je v zemljiški knjigi vpisan pri podvložku. št. 1289/9 k.o. Ajdovščina, in v naravi predstavlja stanovanje št. 10 v 4. nadstropju v izmeri 129,50 m² s pripadajočo shrambo št. 10 v 4. nadstropju v izmeri 7,10 m² in pripadajočo drvarnico št. 10 v kleti v izmeri 6,40 m², skupaj s pripadajočim solastniškim deležem na zemljišču, delih in napravah stavbe na naslovu Valvasorjeva ulica 1 v Ljubljani z identifikacijsko št. stavbe 145.ES.

2.2. Nepremičnini sta prosti vseh bremen.

2.3. Izključna cena:

- za nepremičnino, navedeno v alineji a. točke 2.1. (na naslovu Karlovška 20) znaša **29.100,00 EUR** (z besedo: devetindvajsettisočsto 00/100 EUR),
- za nepremičnino navedeno v alineji b. točke 2.1. (na naslovu Valvasorjeva 1) znaša **288.300,00 EUR** (z besedo: dvestooseminosemdesettisočtristo 00/100 EUR)

2.4. Za nepremičnino navedeno v alineji a. točke 2.1. (na naslovu Karlovška 20) je kupec poleg celotne kupnine dolžan plačati tudi davek na promet nepremičnin. Za nepremičnino navedeno v alineji b. točke 2.1. (na naslovu Valvasorjeva 1) pa davek na promet nepremičnin plača prodajalec.

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

3.1. Najnižji znesek višanja:

- a. za nepremičnino, navedeno v alineji a. točke 2.1. (na naslovu Karlovška 20) znaša 500,00 EUR (z besedo: petsto 00/100 EUR),
- b. za nepremičnino navedeno v alineji b. točke 2.1. (na naslovu Valvasorjeva 1) znaša 1.000,00 EUR (z besedo: tisoč 00/100 EUR)

4. POGOJI PRODAJE

- 4.1. Prodajni pogodbi bosta sklenjeni v obliki zasebne listine.
- 4.2. Nepremičnini sta naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.
- 4.3. Nepremičnini bosta prodani ponudnikoma, za katera bo pristojna Komisija ugotovila, da sta ponudila najvišjo ceno za posamezno nepremičnino.
- 4.4. Izbrani dražitelj bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po končani javni dražbi. V nasprotnem primeru se dražitelju lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana pravico zadržati vplačano varščino.
- 4.5. 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 zemljiški knjigi.
- 4.6. Plačilo celotne kupnine najkasneje v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.

5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino, zmanjšano za vplačano varščino, je kupec dolžan poravnati na TRR Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana št.: 01261-6520972441, sklic na številko 1201-0000, najkasneje v 30 (tridesetih) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe, v enkratnem znesku. Kupec je poleg kupnine dolžan plačati še stroške notarske overitve podpisa prodajalca na prodajni pogodbi ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba za nepremičnino, navedeno v alineji a. točke 2.1. (na naslovu Karlovška 20) se bo vršila v ponedeljek, dne 29.11.2010, na sedežu Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, v sejni sobi v III. nadstropju ob 10.00 uri. Kandidati se bodo morali pol ure pred začetkom javne dražbe izkazati z dokazili iz 7. točke te objave.

Javna dražba za nepremičnino navedeno v alineji b. točke 2.1. (na naslovu Valvasorjeva 1) se bo vršila v ponedeljek, dne 29.11.2010, na sedežu Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, v sejni sobi v III. nadstropju ob 11.00 uri. Kandidati se bodo morali pol ure 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 izpolnjuje pogoje veljavne zakonodaje za pridobitev lastninske pravice tujcev na nepremičninah v RS, ki se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:
 - a) Plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu.
 - b) 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.
 - c) Predloži izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru da se prijavi pravna oseba.
 - d) Predloži izvirnik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba oz. predloži priglasitveni list, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, če se prijavi samostojni podjetnik.
- 7.2. Vse listine (razen dokazila o plačilu varščine) je potrebno predložiti v izvirniku ali pa kopijo listine, ki je overjena.
- 7.3. Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

8. VARŠČINA

- 8.1. Ponudniki morajo do začetka javne dražbe za posamezno nepremičnino vplačati varščino, ki znaša 10% izklicne cene posamezne nepremičnine, na TRR Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana št.: 01261-6520972441, sklic na številko 1201-0000, z navedbo »plačilo varščine – javna dražba Karlovška cesta 20« ali »plačilo varščine – javna dražba Valvasorjeva 1«.
- 8.2. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 8 dni po zaključku javne dražbe.
- 8.3. Če kupec ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

9. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in natančnejše podatke o nepremičninah, ki so predmet prodaje, dobijo zainteresirani na Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana:

- kontaktna oseba ga. Tanja Geltar, tel. št.: 01/306-15-49 ali g. Aleš Tomažin, tel. št.: 01/306-15-86.

Ogled nepremičnine in ogled dokumentacije v zvezi z nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.

10. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

- 10.1. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.
- 10.2. Na javni dražbi za posamezno nepremičnino uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno za to nepremičnino.
- 10.3. Kupec poleg kupnine poravna tudi pripadajoči davek na promet z nepremičninami in stroške, povezane s prenosom lastninske pravice na nepremičnini »Karlovška 20«.
- 10.4. Kupec poleg kupnine poravna tudi stroške, povezane s prenosom lastninske pravice na nepremičnini »Valvasorjeva 1«.
- 10.5. Javna dražba za posamezno nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi isto najvišjo ponudbo.
- 10.6. Ugovore proti posameznemu dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.
- 10.7. Javno dražbo bo izvedla Komisija Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l. RS, št. 84/07, s spremembami in dopolnitvami).
- 10.8. 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 v Uradnem listu RS, na spletni strani Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (www.jssmol.si) in na spletni strani Mestne občine Ljubljana (www.ljubljana.si) ter na oglasni deski JSS MOL, Zarnikova 3, Ljubljana.

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA
Jožka Hegler, direktorica



Karlovška cesta 20



Valvasorjeva ulica 1



Valvasorjeva ulica 1



Karlovška cesta 20