

## MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07), 43. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07) in Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2010, ki je priloga Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2010 (Uradni list RS št. 7/2010)

### JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin Mestne občine Ljubljana

#### 1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

**Prodajalec:** Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, mat. številka: 5874025000, ID št. za DDV: SI67593321

**Organizator javnega zbiranja ponudb:** Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana

#### 2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA

- 2.1. Predmet javnega zbiranja ponudb je naslednja nepremičnina:  
solastniški delež do 11/12 nepremičnin vpisanih v zk. vl. št. 85, k.o. Ljubljana mesto, parc. št. 335 – stavbišče s stavbo v izmeri 177 m<sup>2</sup> in do 1/2 parc. št. 362 – stavbišče v izmeri 12 m<sup>2</sup>, kar v naravi predstavlja stanovanjski del stavbe Ciril Metodov trg 16 v Ljubljani v izmeri 315,01 m<sup>2</sup> stanovanjske površine in 63 m<sup>2</sup> komunikacijske površine
- 2.2. Nepremičnina je prosta vseh bremen.
- 2.3. Izhodiščna cena: **197.763 EUR** (stosedemindesettisočsedemstotriinšestdeset Evrov)
- 2.4. Navedena izklicna cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnine, ki ga plača kupec.

#### 3. POGOJI PRODAJE

- 3.1. Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki zasebne listine.
- 3.2. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.
- 3.3. Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice. V nasprotnem primeru se najugodnejšemu ponudniku lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Mestna občina Ljubljana pravico zadržati vplačano varščino.
- 3.4. 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 zemljiški knjigi.
- 3.5. Plačilo celotne kupnine v roku 15 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.

#### **4. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE**

Kupnino bo kupec poravnal na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana št.: 01261-0100000114, sklic na številko 099 - 411200, v roku 15 (petnajstih) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe, v enkratnem znesku. Kupec je poleg ponujene kupnine dolžan plačati še pripadajoči 2% davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve podpisa prodajalca na pogodbi ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

#### **5. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB**

- 5.1. Zavezujoča ponudba mora vsebovati:
  - Podatke o ponudniku (ime, priimek oziroma firmo, naslov oz. sedež, EMŠO oz. matično številko, davčno številko, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke za vračilo varščine).
  - Navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša.
  - Ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine.
  - Priloge iz točke 5.4. teh pogojev za udeležbo na javnem zbiranju ponudb.
- 5.2. Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami v roku 10 dni od dneva objave javnega zbiranja ponudb. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa je pristojna komisija ne bo upoštevala.
- 5.3. Ponudniki morajo oddati ponudbo priporočeno po pošti v zaprti ovojnici z oznako »Ne odpiraj – ponudba za nakup solastniškega deleža nepremičnine Ciril Metodov trg 16« na naslov: Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana.
- 5.4. Ponudniki morajo ponudbi priložiti:
  - potrdilo o državljanstvu in kopijo osebnega dokumenta (fizične osebe);
  - priglasitveni list (samostojni podjetniki posamezniki);
  - overjen izpis iz sodnega registra (pravne osebe) ne starejši od 3 mesecev;
  - potrdilo o plačani varščini;
  - izjavo o sprejemanju pogojev javnega zbiranja ponudb;
  - izjavo o vezanosti na dano ponudbo do 90 dni od dneva, ko poteče rok za oddajo ponudbe.

#### **6. VARŠČINA**

- 6.1. Ponudniki morajo do izteka roka za oddajo ponudb vplačati varščino, ki znaša 10% izhodiščne cene, na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 099 - 411200, z navedbo »plačilo varščine – javno zbiranje ponudb Ciril Metodov trg 16«
- 6.2. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli v postopku javnega zbiranja ponudb pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika.
- 6.3. Če kupec ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

#### **7. DODATNE INFORMACIJE**

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb in natančnejše podatke o predmetni nepremičnini dobijo interesenti na Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana: kontaktni osebi g. Aleš Tomažin tel. št.: 01/306-15-86 ali ga. Tanja Geltar, tel. št.: 01/306-15-49.

Ogled nepremičnine zaradi zelo slabega stanja stanovanjskih enot v celoti ni možen. Ogled dokumentacije v zvezi z nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.

## **8. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA**

- 8.1. Komisija bo odpirala prispele ponudbe dne 15.3.2010 s pričetkom ob 13.00 uri na sedežu organizatorja javnega zbiranja ponudb Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, v sejni sobi v III. nadstropju.
- 8.2. V primeru, da bo prispelo več najugodnejših ponudb, bo pristojna Komisija ponudnike, ki so ponudili enako visoko kupnino, v roku 10 delovnih dni pozvala k dopolnitvi ponudbe in z njimi opravila pogajanja.
- 8.3. Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 15 dni od odpiranja prispelih ponudb.
- 8.4. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, je izključena. Župan oz. Komisija Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana s soglasjem župana lahko ustavita začetni postopek razpolaganja do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno v Uradnem listu RS, na spletni strani Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana [www.jssmol.si](http://www.jssmol.si) in na spletni strani Mestne občine Ljubljana [www.ljubljana.si](http://www.ljubljana.si), kjer je objavljen tudi osnutek prodajne pogodbe in obrazci za pripravo ponudbe.

**Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana**  
**Direktorica Jožka Hegler**

## OSNUTEK

Ciril Metodov trg 16

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, matična številka: 5874025000, ID številka: SI67593321, ki jo zastopa župan Zoran Janković, po pooblastilu Jožka Hegler, direktorica Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, matična številka: 1719572000, davčna številka: 41717031,

kot **PRODAJALEC**

in

najugodnejši ponudnik

kot **KUPEC**

skleneta naslednjo:

### PRODAJNO POGODBO

**Uvodne ugotovitve:**

#### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- Iz zemljiškoknjižnega izpiska za vložek št. 85, k.o. Ljubljana mesto, kjer sta vpisani nepremičnini s parc. št. 335 in parc. št. 362, ki je do 1/2 solastna z vl. št. 84 iste k.o., iz vpisov v B listu pod zaporednimi številkami 11, 15, 20 in 21 izhaja, da sta solastnika navedene nepremičnine Mestna občina Ljubljana do 11/12 kot pravna naslednica Občine Ljubljana Center (vpisi pod zap. št. 11, 15 in 21) in Bejtulai Mitasim do deleža 1/12 (vpis pod zap. št. 20). Kopija zemljiškoknjižnega izpiska za zk. vl. št. 85, k.o. Ljubljana mesto, je Priloga št. 1 k tej Prodajni pogodbi.
- Predmetni nepremičnini s parc. št. 335 in parc. št. 362, ki je do 1/2 solastna z vl. št. 84 iste k.o., sta prešli v družbeno lastnino in v upravljanje pravne prednice Mestne občine Ljubljana, Občine Ljubljana Center na podlagi predpisov o poddržavljenju, in sicer na podlagi sodne odločbe o zaplembi, št. Zp 542/45-14 z dne 7.11.1947. Pred poddržavljenjem sta bili nepremičnini na naslovu Ciril Metodov trg 16 v lasti Bajda Doreta (Izidorja).
- Zahtevo za denacionalizacijo nepremičnin na naslovu Ciril Metodov trg 16 je vložila pravna naslednica upravičenca Izidorja Bajde, Bajda Valburga. Upravna enota Ljubljana je na podlagi sklenjene poravnave dne 12.10.2006 izdala delno odločbo, št. 362-173/1992-47, s katero je upravičencu Izidorju Bajdi vrnila namesto poddržavljenih 11/12 nepremičnin vpisanih pri zk. vl. št. 85 k.o. Ljubljana mesto, dve nadomestni stanovanjski enoti (na naslovu Brodarjev trg 6 in Bratovševa ploščad 26).
- Po končanem postopku denacionalizacije je Mestna občina Ljubljana tako ostala lastnica do 11/12 nepremičnin vpisanih v zk. vl. št. 85, k.o. Ljubljana mesto, parc. št. 335 – stavbišče s stavbo v izmeri 177 m<sup>2</sup> in do 1/2 parc. št. 362 – stavbišče v izmeri 12 m<sup>2</sup>, kar v naravi predstavlja stanovanjski del stavbe Ciril Metodov trg 16 v Ljubljani (pet



## OSNUTEK

Ciril Metodov trg 16

stanovanj) v skupni površini 315,01 m<sup>2</sup>, kar je razvidno tudi iz Delne odločbe št. 362-173/1992-47, ki jo je izdala Upravna enota Ljubljana dne 12.10.2006.

- Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, je izhajajoč iz teritorialnega načela na podlagi Zakona o ustanovitvi občin ter o določitvi njihovih območij (Ur. l. RS št. 60-2082/1994 s spremembami in dopolnitvami) in Dogovorov o delitvi premoženja z namenom ureditve premoženjskopравnih razmerij nastalih med občinami, ki so bile ustanovljene na območju prejšnjih ljubljanskih občin z dne 06.03.2001, pravna naslednica Občine Ljubljana Center.
- Na podlagi 5. člena Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (Ur. l. RS št. 44/97 s spremembami in dopolnitvami) je Mestna občina Ljubljana postala solastnik zgoraj navedenih nepremičnin do 11/12.
- Zemljiškoknjižni lastnik do 1/12 nepremičnin, kar v naravi predstavlja poslovni prostor (gostinski lokal) v pritličju stavbe, je Bejtulai Mitasim, in sicer na podlagi prodajne pogodbe z dne 26.10.1989. Solastnik Bejtulai Mitasim je predkupni upravičenec po 66. členu Stvarnopravnega Zakonika (Ur. l. RS št. 87/2002). Predkupni upravičenec je uveljavil/ni uveljavil predkupne pravice.
- Predmet prodaje po tej Prodajni pogodbi je solastniški delež Mestne občine Ljubljana do 11/12 nepremičnin opredeljenih v četrti alineji teh uvodnih ugotovitev kar v naravi predstavlja stanovanjski del stavbe Ciril Metodov trg 16 v Ljubljani (315,01 m<sup>2</sup> stanovanjske in 63 m<sup>2</sup> komunikacijske površine).
- V letu 1990 se je stanovanjski del stavbe Ciril Metodov trg 16 delno porušil – porušila se je nosilna stena v III. nadstropju stavbe.
- Stanovanjski del stavbe je pred delno porušitvijo v letu 1990 obsegal pet stanovanj, in sicer: eno stanovanje v I. nadstropju (trisočno stanovanje št. 9 v izmeri 108,16 m<sup>2</sup>), dve stanovanji v II. nadstropju (enosobno stanovanje s kabinetom št. 2 v izmeri 46,14 m<sup>2</sup> in dvosobno stanovanje št. 3 v izmeri 61,01 m<sup>2</sup>) in dve stanovanji v III. nadstropju (enosobno stanovanje št. 1 v izmeri 36,32 m<sup>2</sup> in dvosobno stanovanje št. 8 v izmeri 63,38 m<sup>2</sup>). Od leta 1990 so predmetna stanovanja prazna in v tem času niso bila niti tekoče niti investicijsko vzdrževana, tako da se nahajajo v zelo slabem stanju.
- V zemljiški knjigi pri vl. št. 85, k.o. Ljubljana mesto, v trenutku sklepanja te Prodajne pogodbe ni vpisanih nobenih nerešenih plomb.
- Za potrebe te Prodajne pogodbe se za predmet prodaje opredeljen v osmi alineji teh uvodnih ugotovitev v nadaljevanju uporablja izraz Nepremičnina.
- Prodaja predmetne Nepremičnine je bila predvidena v okviru Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2010, ki je priloga Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2010, ki ga je sprejel Mestni svet Mestne občine Ljubljana in je bil objavljen v Ur. l. RS št. 7/2010. Tako je izpolnjen pogoj za izvedbo postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem občine v skladu z drugim odstavkom 5. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 84/07 in 94/07, v nadaljevanju: Uredba).
- Pogodbeni stranki opravljata prodajo Nepremičnine na podlagi metode javnega zbiranja ponudb, skladno z določili Uredbe.

## OSNUTEK

Ciril Metodov trg 16

- Prodajalec je izvedel vse potrebne postopke in izpolnil vse potrebne pogoje, ki jih predpisuje Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 14/07, v nadaljevanju: Zakon) in Uredba v zvezi z razpolaganjem s stvarnim premoženjem občine, tako da ne obstajajo nikakršne ovire, ki bi preprečevale prodajo nepremičnine v skladu z določili te Prodajne pogodbe.
- V mesecu oktobru 2008 je družba SVING KONZULTANTI d.o.o., Savska cesta 10, Ljubljana, izdelala Poročilo o izvršeni oceni nepremičninskih pravic na – lastniškem deležu 11/12 nepremičnine v lasti Mestne občine Ljubljana na naslovu Ciril Metodov trg 16 v Ljubljani, št. elab.: 1 SR-10-08. V mesecu februarju 2010 je pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin izdelal preverbo vrednosti nepremičnin in izkaz vrednosti na tekoči datum, št. elab. 1-SR-10-08a. Kopija navedenega elaborata in preverbe vrednosti je Priloga št. 2 k tej Prodajni pogodbi.
- V preverbi vrednosti in izkazu vrednosti na tekoči datum solastniškega deleža v lasti Mestne občine Ljubljana, št. elab. 1-SR-10-08a ugotovljena vrednost nepremičnine, se uporablja kot izhodišče za določitev izklicne cene Nepremičnine v postopku javnega zbiranja ponudb, na podlagi katerega je bila sklenjena ta Prodajna pogodba. Ocenitev vrednosti premoženja je bila izvedena v skladu z drugim odstavkom 16. člena Zakona, kar pomeni, da je vrednost nepremičnine ocenil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, imenovan v skladu z določili 63. člena Zakona o revidiranju (Ur.l. RS 11/2001 s spremembami in dopolnitvami).
- Iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 3506-565/2010 (365207) z dne 16.2.2010 izhaja, da je Nepremičnina kulturni spomenik (EŠD: 7589) razglašen z Odlokom o razglasitvi srednjeveškega mestnega jedra – Stare Ljubljane in Grajskega griča za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost (Ur. l. SRS št. 5/86-297, 27/89-1472 in Ur. l. RS št. 13/90-671, 27/91-1210, 105/01-5125) in kulturni spomenik (EŠD: 329) razglašen z Odlokom o razglasitvi arheološkega kompleksa v ljubljanskih občinah za kulturni in zgodovinski spomenik (Ur. l. RS št. 46/90-2229). Potrdilo o namenski rabi zemljišča z dne 16.2.2010 je Priloga št. 3 te Prodajne pogodbe.
- Mestna občina Ljubljana, ki jo po pooblastilu zastopa Jožka Hegler, direktorica Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana in solastnik Nepremičnine Bejtulai Mitasim sta dne 17.6.2009 sklenila Sporazum o določitvi solastniških deležev, s katerim sta določila, kaj v naravi predstavljata solastniška deleža (Mestne občine Ljubljana do 11/12 in Bejtulai Mitasima do 1/12) in tako določila medsebojna razmerja. Kopija notarsko overjenega Sporazuma o določitvi solastniških deležev z dne 17.6.2009 (v nadaljevanju: Sporazum z dne 17.6.2009) je Priloga št. 4 te Prodajne pogodbe.
- Na strani Mestne občine Ljubljana je za skrbnika te Prodajne pogodbe določena Tanja Geltar, Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana.
- Kupec je državljan Republike Slovenije./ Kupec je gospodarska družba registrirana v Republiki Sloveniji.

### **Predmet prodaje in kupnina:**

#### **2. člen**

Prodajalec se s to Prodajno pogodbo zavezuje, da bo na kupca prenesel lastninsko pravico na Nepremičnini – solastniškem deležu Mestne občine Ljubljana do 11/12 nepremičnin

## OSNUTEK

Ciril Metodov trg 16

vpisanih v zk. vl. št. 85, k.o. Ljubljana mesto, parc. št. 335 – stavbišče s stavbo v izmeri 177 m<sup>2</sup> in do ½ parc. št. 362 – stavbišče v izmeri 12 m<sup>2</sup>, kar v naravi predstavlja stanovanjski del stavbe Ciril Metodov trg 16 v Ljubljani v skupni neto stanovanjski površini 315,01 m<sup>2</sup> in 63 m<sup>2</sup> komunikacijske površine, kot je to določeno v Prilogi št. 2 in v smislu Sporazuma z dne 17.6.2009, ki je Priloga št. 4 te Prodajne pogodbe, in mu izročil Nepremičnino v posest v skladu z določili te Prodajne pogodbe.

Prodajalec jamči, da je Nepremičnina bremen prosta, pri čemer zagotavlja, da do Nepremičnine nihče od tretjih oseb nima kakršnegakoli stvarnopravnega ali obligacijskoprnega zahtevka, da glede nje ne obstaja prepoved odsvojitve ali obremenitve, niti ni predmet sodnih, upravnih sporov ali denacionalizacijskih zahtevkov.

Kupec izrecno izjavlja, da je v celoti seznanjen s stanjem Nepremičnine, z njeno velikostjo, izmerami in lego tako, da kupuje Nepremičnino po načelu »videno-kupljeno«, zato se odpoveduje kakršnimkoli zahtevkom in ugovorom iz naslova stvarnih napak.

### 3. člen

Prodajalec s to pogodbo proda in izroči kupcu v izključno last Nepremičnino, navedeno v 2. členu te Prodajne pogodbe, ki jo kupec kupi in sprejme v izključno last za prodajno ceno, ki je določena v skladu z najvišjo ceno, ponujeno v postopku javnega zbiranja ponudb, v višini:

\_\_\_\_\_ ,00 EUR  
(z besedo: \_\_\_\_\_ EUR 00/100).

### 4. člen

Kupec je prodajalcu kot varščino že nakazal znesek \_\_\_\_\_ EUR, ki se všteje v kupnino, preostanek kupnine v znesku \_\_\_\_\_ EUR, pa se kupec zaveže plačati prodajalcu v skladu z določilom prvega odstavka 37. člena Uredbe najkasneje v roku 15 dni po podpisu te pogodbe in sicer na podračun EZR MOL števil. 01261-0100000114, sklic na števil. 099 –411200.

Stranki sta soglasni, da je plačilo kupnine v zgoraj navedenem roku bistvena sestavina te pogodbe, kar pomeni, da je v primeru, da kupec zamudi s plačilom kupnine, ta pogodba razdrta po samem zakonu. V primeru razdrta pogodbe prodajalec zadrži znesek varščine. Prodajalec lahko pogodbo ohrani v veljavi, če po preteku roka nemudoma obvesti kupca, da zahteva plačilo kupnine kljub zamudi. V tem primeru je kupec prodajalcu za čas od dneva zapadlosti plačila kupnine do dneva plačila dolžan plačati zakonske zamudne obresti.

**Posest:**

### 5. člen

Prodajalec je dolžan izročiti kupcu v posest in uporabo Nepremičnino, ki je predmet te Prodajne pogodbe, najkasneje v roku 8 dni od dneva plačila kupnine v skladu z določili 3. in 4. člena te Prodajne pogodbe na račun prodajalca in mu v ta namen izročiti tudi ključ od vhodnih vrat stavbe.

O izročitvi Nepremičnine pogodbeni stranki sestavita in podpišeta primopredajni zapisnik. Z dnem podpisa primopredajnega zapisnika se šteje, da je bila predmetna Nepremičnina prenešana v posest in uporabo kupca.

## OSNUTEK

Ciril Metodov trg 16

Od dneva podpisa te Prodajne pogodbe dalje se kupec obvezuje nositi tudi vse davščine in druge dajatve, ki odpadejo na Nepremičnino, ki je predmet te pogodbe.

### Ostale obveznosti kupca

#### 6. člen

Kupec se zavezuje, da bo najkasneje v roku 2 let od sklenitve te prodajne pogodbe izvedel prenovno stavbo na naslovu Ciril Metodov trg 16 v skladu s kulturno-varstvenimi pogoji in na način, da bo stanovanjski del stavbe primeren in usposobljen za dopustno rabo.

V primeru, da kupec v postavljenem roku ne izpolni obveznosti iz prvega odstavka tega člena je dolžan prodajalcu plačati pogodbeno kazen do najvišje vrednosti v višini 20% kupnine, na naslednji način in pod naslednjimi pogoji:

- pogodbeno kazen v višini 15% kupnine v kolikor v zgoraj navedenem roku ne izpolni svoje obveznosti iz prvega odstavka tega člena,
- za vsak nadaljnji mesec zamude pogodbeno kazen v višini 0,5% kupnine do skupno največ 5% kupnine

V primeru, da pogodbeno kazen iz prejšnjega odstavka tega člena doseže vrednost 20% kupnine je ta prodajna pogodba razdrta po samem zakonu. V primeru, da je pogodba iz navedenega razloga razdrta, je prodajalec dolžan vrniti kupcu neobrestovan znesek kupnine v roku 15 dni od dneva razdrta pogodbe, zmanjšan za pogodbeno kazen v višini 20 % od celotne kupnine, določene v 3. členu te pogodbe.

Kupec je v primeru razdrta te pogodbe v smislu prejšnjega odstavka upravičen do povračila dotedanjih vlaganj zgolj v višini dejanskih stroškov, ki so koristni za prodajalca.

V prvem odstavku naveden rok za izpolnitev obveznosti iz tega člena te prodajne pogodbe se iz upravičenih razlogov lahko podaljša, v primeru, da zamuda pri izpolnitvi dogovorjene obveznosti ni nastala po krivdi kupca.

### Zemljiškoknjižno dovolilo:

#### 7. člen

Prodajalec MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, matična št. 5874025, izrecno dovoljuje, da se na podlagi te Prodajne pogodbe v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Ljubljani na nepremičninah vpisanih v zemljiškoknjižni vl. št. 85, k.o. Ljubljana mesto, parc. št. 335 – stavbišče s stavbo v izmeri 177 m<sup>2</sup> in do ½ parc. št. 362 – stavbišče v izmeri 12 m<sup>2</sup>, kar v naravi predstavlja stanovanjski del stavbe Ciril Metodov trg 16 v Ljubljani, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

\_\_\_\_\_ (ime in priimek)  
\_\_\_\_\_ (naslov stalnega bivališča)  
\_\_\_\_\_ (poštna številka) \_\_\_\_\_ (kraj)  
EMŠO: \_\_\_\_\_

do: 11/12.



## OSNUTEK

Ciril Metodov trg 16

Vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo na podlagi te pogodbe se zavezuje predlagati kupec.

V kolikor vknjižba lastninske pravice v zemljiško knjigo v korist kupca na podlagi te Prodajne pogodbe ne bo mogoča, se prodajalec zavezuje kadarkoli na zahtevo kupca z njim skleniti ustrezen dodatek k tej Prodajni pogodbi oziroma izdati ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega bo kupec lahko dosegel vknjižbo lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi oziroma po potrebi brezplačno dati na razpolago vso potrebno drugo dokumentacijo, s katero sam razpolaga.

### 8. člen

Prodajalec bo takoj po sklenitvi te Prodajne pogodbe, pri pristojnem davčnem organu vložil napoved za odmero davka na promet predmetne nepremičnine ter takoj po odmeri navedenega davka pozval kupca na pravočasno plačilo odmerjenega davka in mu v ta namen predložil potrebno dokumentacijo. Kupec se zavezuje, da bo odmerjeni davek na promet nepremičnine plačal, o tem obvestil prodajalca in mu predložil ustrezno dokazilo o plačilu. Prodajalec bo nato prevzel davčno potrjen izvod te Prodajne pogodbe pri pristojnem davčnem organu in ga izročil kupcu proti predložitvi potrdila o plačilu celotne kupnine. Kupec je dolžan poskrbeti za overitev podpisa na Prodajni pogodbi, na podlagi katerega bo lahko predlagal vknjižbo lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist pri zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

**Stroški:**

### 9. člen

Prodajalec nosi stroške cenitve ter priprave te Prodajne pogodbe. Kupec nosi stroške davka na promet predmetne nepremičnine ter stroške v zvezi z zemljiškoknjižno izvedbo te Prodajne pogodbe na njegovo ime in v njegovo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

**Končne določbe:**

### 10. člen

Vse morebitne spore v zvezi s to pogodbo bosta stranki reševali sporazumno, v nasprotnem primeru pa je pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

### 11. člen

Ta Prodajna pogodba je sestavljena in podpisana v šestih enakih izvodih, od katerih prejmeta kupec in prodajalec po dva izvoda prodajne pogodbe. En izvod Prodajne pogodbe je namenjen pristojnemu davčnemu organu, en izvod, na katerem je potrdilo pristojnega davčnega organa, da so plačani vsi davki, ki bremenijo promet predmetne nepremičnine in na katerem je notarsko overjen podpis prodajalca, pa prejme kupec z namenom vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

## OSNUTEK

Ciril Metodov trg 16

### 12. člen

Sestavni deli te Prodajne pogodbe so:

Priloge:

- Priloga 1: Kopija ročno vodenega zemljiškoknjižnega izpiska za vl. št. 85, k.o. Ljubljana mesto.
- Priloga 2: Kopija Poročila o izvršeni oceni nepremičninskih pravic na – lastniškem deležu 11/12 nepremičnine v lasti Mestne občine Ljubljana na naslovu Ciril Metodov trg 16 v Ljubljani, št. elab.: 1 SR-10-08, oktober 2008 in Preverba vrednosti in izkaz vrednosti na tekoči datum, št. elab. 1 SR-10-08a
- Priloga 3: Potrdilo o namenski rabi zemljišča z dne 16.2.2010.
- Priloga 4: Kopija notarsko overjenega Sporazuma o določitvi solastniških deležev, sklenjenega dne 17.6.2009 med Mestno občino Ljubljana in Bejtulai Mitasimom.

Ljubljana, dne

Kupec:  
(Uspeli ponudnik)

Ljubljana, dne

Prodajalec:  
**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**  
Župan Zoran Jankovič,  
ki ga po pooblastilu zastopa:

**Jožka Hegler**  
**Direktorica Javnega stanovanjskega**  
**sklada Mestne občine Ljubljana**

PODATKI O PONUDNIKU

Ponudnik (ime, priimek oziroma firma, naslov oziroma sedež):

\_\_\_\_\_

EMŠO oziroma matična številka: \_\_\_\_\_

Davčna številka: \_\_\_\_\_

Številka transakcijskega računa: \_\_\_\_\_

Telefonska številka: \_\_\_\_\_

Fax številka: \_\_\_\_\_

Elektronski naslov: \_\_\_\_\_

Odgovorna oseba ponudnika: \_\_\_\_\_

Naslov banke za vračilo varščine: \_\_\_\_\_

Datum:

žig (če ponudnik ni fizična oseba)

Podpis

Na podlagi Javnega zbiranja ponudb za prodajo solastniškega deleža do 11/12 nepremičnin vpisanih v zk. vl. št. 85, k.o. Ljubljana mesto, parc. št. 335 – stavbišče s stavbo v izmeri 177 m<sup>2</sup> in do 1/2 parc. št. 362 – stavbišče v izmeri 12 m<sup>2</sup>, kar v naravi predstavlja stanovanjski del stavbe Ciril Metodov trg 16 v Ljubljani v izmeri 315,01 m<sup>2</sup> stanovanjske površine in 63 m<sup>2</sup> komunikacijske površine, dajemo naslednjo

**PONUDBO**

za nakup zgoraj navedenega solastniškega deleža,

ponujamo ceno \_\_\_\_\_ EUR, ki ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

OPCIJA PONUDBE: Ponudba je veljavna 90 dni od dneva poteka roka za oddajo ponudbe.

Datum:

žig (če ponudnik ni fizična oseba)

Podpis



Ponudnik: \_\_\_\_\_  
(naziv in sedež ponudnika)

### IZJAVA

- Izjavljamo, da zoper nas ni uveden ali začel kateri izmed postopkov zaradi insolventnosti ali kateri izmed postopkov prisilnega prenehanja (Zakon o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju ZFPPIPP (Uradni list RS, št. 126/07).
- Izjavljamo, da sprejemamo pogoje javne ponudbe.
- Izjavljamo, da je ponudba veljavna 90 dni od dneva poteka roka za oddajo ponudbe.

Navedeni podatki so resnični in smo jih, če bo prodajalec to zahteval, pripravljene dokazati s predložitvijo ustreznih potrdil oziroma dovoljujemo, da prodajalec sam opravi poizvedbe in pridobi podatke, ki se nanašajo na nas in glede katerih državni organi, organi lokalnih skupnosti ali nosilci javnih pooblastil vodijo uradne evidence.

Datum:

žig (če ponudnik ni fizična oseba)

Podpis