



MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana objavlja na podlagi 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010) in Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana, ki je priloga Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2011 (Uradni list RS, št. 22/2011)

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnin Mestne občine Ljubljana

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, mat.številk: 5874025, ID št. za DDV: SI67593321

2. PREDMET JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB IN IZHODIŠČNA CENA

Predmet javne dražbe je zazidano stavbno zemljišče, ki v naravi predstavlja objekt na naslovu Ulica Stare pravde 6, Ljubljana, v 4 etažah, z neto tlorisno površino 547,60 m² zgrajen leta 1913, št. stavbe 625 in objekt – samostojna garaža v neto tlorisni površini 12,00 m², št. stavbe 656, oba stoječa na parc.št. 322/1 k.o. 1727 - Poljansko predmestje, skupaj s pripadajočim zemljiščem parc.št. 323 z vrsto rabe sadovnjak in parc.št. 322/2 z vrsto rabe dvorišče, k.o. 1727-Poljansko predmestje;

Na parc.št. 323, k.o. 1727 Poljansko predmestje vknjižena stvarna služnost na podlagi dogovora o ureditvi stvarne služnosti na nepremičninah Mestne občine Ljubljana za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo Telekom Slovenije d.d. v korist imetnika pravice Telekom Slovenije d.d.;

Skladno z Odlokom o prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana-izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/2010) se parc. št. 322/1, 322/2 in 323 k.o. Poljansko predmestje nahajajo v enoti urejanja PL-96 z namensko rabo zemljišč CU- osrednja območja centralnih dejavnosti in tip objekta NV- nizka prostostoječa stavba v zelenju. Veljavni urbanistični pogoji določajo slednje: Ohranja naj se osnovna parcelacija in pretežno razmerje pozidanega in nepozidanega prostora. Dopustna je ureditev stanovanj in diplomatskih ter konzularnih predstavništev. Dopustna je gradnja novega objekta ob predhodni odstranitvi objekta Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 13 in rekonstrukcija, dozidava objekta Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 11. Venec objekta naj bo na višini največ do višine venca na objektu Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 11 (10 m nad terenom), oziroma najmanj do višine venca obstoječega objekta Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 13 (8,70 m nad terenom). Venec mora biti v obliki napušča, širok minimalno 0,5 m, po vzoru vilske četrti Poljane. Streha, ki se začne takoj nad vencem, mora biti proti Zrinjskega cesti (ulica Janeza Pavla II.) oblikovana kot štirikapnica z naklonom med 30 in 45 stopinj. Streha je lahko tudi ravna, v višini predpisanega venca, s tem, da nad vencem ni več etaže. Dopustno je izvesti povezavo (mostovž) med objektom (obstoječim ali novim) Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 13 in objektom Zrinjskega cesta (ulica Janeza Pavla II.) 11. Med nivojem terena in najnižjo točko mostovža mora biti najmanj 3 m svetle višine. Največja dopustna širina mostovža je 4 m. Z mostovžem je dopustno povezati le eno etažo objektov. Mostovž mora biti izveden iz transparentnih materialov. Dopustna je gradnja kleti za potrebe servisnih dejavnosti osnovnega objekta, vključno z ureditvijo parkirnih prostorov za lastne potrebe. Na vzhodni strani območja je treba vsaj 40% površin enote urejanja prostora urediti kot zelene površine. Območje je lahko ograjeno. Ograja na obe ulični strani mora biti polno zidana do višine največ 1 m, nad njo transparentna oziroma zazelenjena, do maksimalne skupne višine 2,2 m nad terenom. Pri uvozu na zemljišče mora biti med ograjo in voziščem zagotovljena površina za stojno mesto v dolžini enega avtomobila.

Nepremičnina je vključena v prilogo Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2011 k Odloku o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2011.

Izključna cena: 1.337.150,66 EUR (z besedo: enmiljontristosedemintridesettisočstopenetdeset evrov 66/100).

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

3. POGOJI PRODAJE

- 3.1. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«, zato kasnejše reklamacije v primeru napak ne bodo upoštevane;
- 3.2. Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa;
- 3.3. Nepremičnina bo prodana ponudniku, za katerega bo imenovana Komisija ugotovila, da je podal najugodnejšo ponudbo in bo s sklepom župana izbran za najugodnejšega ponudnika;
- 3.4. 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 bo štel, 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 s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v pristojni zemljiški knjigi;
- 3.5. Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;
- 3.6. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, stroške notarskega zapisa pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča;

4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

- 4.1. Ponudnik je dolžan plačati varščino v višini 10 % izhodiščne cene nepremičnine, ki jo je potrebno plačati na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana št.: 01261-0100000114, sklic na št. 000-431000. Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo vrnjena brez obresti v roku 30 dni od dneva izbire najugodnejšega ponudnika.
- 4.2. 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) in navedbo nepremičnine, na katero se ponudba nanaša,
 - ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od objavljene izhodiščne cene nepremičnine,
 - priloge iz točke 4.5. teh pogojev za udeležbo na javnem zbiranju ponudb.
- 4.3. Ponudniki morajo oddati popolno ponudbo z vsemi prilogami do vključno 21.01.2012. V primeru, da ponudba ne bo oddana v skladu z določili tega razpisa, je pristojna komisija ne bo upoštevala.
- 4.4. Ponudniki morajo oddati ponudbo priporočeno po pošti v zaprti ovojnici z oznako: **»Ne odpiraj – Ponudba za nakup nepremičnine na naslovu Ulica stare pravde 6 v Ljubljani.«** na naslov: Mestna občina Ljubljana, Komisija za izvedbo postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Ljubljana, Adamič- Lundrovo nabrežje 2, 1000 Ljubljana.
- 4.5. Ponudniki morajo ponudbi priložiti:
 - fotokopijo potrdila o državljanstvu
 - fotokopijo osebnega dokumenta (fizične osebe),
 - overjen izpis iz sodnega registra (pravne osebe), ne starejši od 3 mesecev,
 - potrdilo o plačani varščini,
 - izjavo o sprejemanju pogojev javne ponudbe,

- izjavo o vezanosti na dano ponudbo 90 dni od dneva poteka roka za oddajo ponudbe.

Če ponudnik sodeluje po pooblaščenju mora slednji predložiti notarsko overjeno pooblastilo.

5. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javnega zbiranja ponudb, natančnejše podatke o predmetni nepremičnini in informacije za ogled predmetne nepremičnine, dobijo interesenti na Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, pri kontaktni osebi Mihaela Topolovec Šiker, tel.št. 01/306-11-95, elektronska pošta: mihaela.siker@ljubljan.si.

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

6. POSTOPEK IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA

6.1 Komisija bo odpirala prispele ponudbe dne 24.1.2012, s pričetkom ob 11.00 uri v prostorih Mestne občine Ljubljana, Klub 15, Mestni trg 1, Ljubljana.

6.2 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.

6.3 Ponudniki bodo o izbiri obveščeni v roku 30 dni po preteku roka za javno zbiranje ponudb.

6.4 Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo s ponudnikom, ki ponudi najvišjo ceno, je izključena. Župan oz. imenovana Komisija s soglasjem župana lahko ustavita začetni postopek razpolaganja do sklenitve pravnega posla, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški.

Besedilo javnega zbiranja ponudb je objavljeno na svetovnem spletu in na spletni strani Mestne občine Ljubljana <http://www.ljubljana.si/si/mol/razpisi-razgrnitve-objave/>

MESTNA OBČINA LJUBLJANA