



## 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 in 50/14) in 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014

### 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: 5874025, ID št. za DDV: SI67593321

#### 2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

Predmet javne dražbe so poslovni prostori na naslovu **Gosposka ul. 4 v Ljubljani** v lasti Mestne občine Ljubljana, vpisani pod ID 1728-121-900 v k.o. 1728 – Ljubljana-mesto. Za stavbo na navedem naslovu poteka postopek vzpostavitve etažne lastnine. Vpis lastninske pravice na posameznih delih v korist kupca v zemljiško knjigo, bo mogoč po vzpostavitvi etažne lastnine, pri čemer pa se Mestna občina Ljubljana obvezuje, da bo kupcu izdala zemljiškknjižno dovolilo oz. drugo listino za vpis lastninske pravice na predmetnem posameznem delu. Mestna občina Ljubljana ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine posameznega dela v katastru stavb.

**2.1.** Predmet javne dražbe so pisarniški poslovni prostori z oznako P01 v skupni izmeri 169,84 m<sup>2</sup> v pritličju in prvem nadstropju stanovanjsko poslovne zgradbe **Gosposka 4 v Ljubljani**, ID 11, k.o. 1728 Ljubljana-mesto, št. stavbe 1728-121, parc. št. \*229. Nepremičnina je v času prodaje zasedena 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. Nepremičnina se prodaja brez opreme, ki se nahaja v poslovnem prostoru. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

**Izključna cena: 289.000,00 EUR**

(z besedo: dvestodevetinosemdesettisoč tisoč evrov 00/100)

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

**2.2.** Predmet javne dražbe so storitveni poslovni prostori z oznako P02, P04 v skupni izmeri 82,56 m<sup>2</sup> v pritličju stanovanjsko poslovne zgradbe **Gosposka 4 v Ljubljani**, ID 1, 12 in 15, k.o. 1728 Ljubljana-mesto, št. stavbe 1728-121, parc. št. \*229. Nepremičnina je v času prodaje zasedena 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. Nepremičnina se prodaja brez opreme, ki se nahaja v poslovnem prostoru.

Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

**Izklicna cena: 132.096,00 EUR**

(z besedo: stodvaintridesettisočšestindevetdeset evrov 00/100)

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

**2.3.** Predmet javne dražbe so prazni poslovni prostori z oznako P03 v skupni izmeri 37,77 m<sup>2</sup> v pritličju stanovanjsko poslovne zgradbe **Gosposka 4 v Ljubljani**, ID 2, k.o. 1728 Ljubljana-mesto, št. stavbe 1728-121, parc. št. 229. Nepremičnina je prazna. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

**Izklicna cena: 47.300,00 EUR**

(z besedo: enainosemsetstisoč petsto evrov 00/100)

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

**2.4.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P01 v pritličju objekta v skupni izmeri 33,40 m<sup>2</sup> v stavbi na naslovu **Malgajeva ulica 2 v Ljubljani** z id oznako nepremičnine 1740-1701-15 v k.o. 1740 – Spodnja Šiška. Nepremičnina je v času prodaje prazna in prosta vseh bremen. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

**Izklicna cena: 36.200,00 EUR**

(z besedo: šestintridesettisočdvesto evrov 00/100)

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

**2.5.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor z ID oznako 1723-3530-1 v pritličju objekta v skupni izmeri 112,35 m<sup>2</sup> na naslovu **Cesta v Gorice 41 v Ljubljani**, k.o. 1723 Vič, parc. št. 2117/11. Nepremičnina je v času prodaje prazna in prosta vseh bremen. Vpis lastninske pravice v korist kupca bo mogoč pri solastniškem deležu MOL do ½ na parc. št. 2117/11. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

**Izklicna cena: 82.000,00 EUR**

(z besedo: dvainosemsetstisoč evrov 00/100)

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

**2.6.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor v visokem pritličju v izmeri 38,05 m<sup>2</sup> z ID oznako nepremičnine 1721-381-103 v stavbi št. 381 na naslovu **Slovenska cesta 3/Rimska 9 v Ljubljani** v k.o. 1721-Gradišče I. Nepremičnina je v času prodaje prazna. Za predmetno stavbo še ni vzpostavljena etažna lastnina, vendar v zvezi z navedeno nepremičnino poteka sodni postopek vzpostavljanja etažne lastnine po ZVEtL (Zakon o vzpostavitvi etažne lastnine na predlog pridobitelja posameznega dela stavbe in o določanju pripadajočega zemljišča k stavbi). Vpis lastninske pravice na posameznem delu v zemljiško knjigo bo mogoč šele po vzpostavitvi etažne lastnine. V kolikor vpis ne bo mogoč, se Mestna občina Ljubljana obvezuje, da bo kupcu izdala zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine pri vpisu stavbe oziroma njenih posameznih delov v kataster stavb in zemljiško knjigo. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

**Izklicna cena: 68.500,00 EUR**

(z besedo: osemišestdesettisočpetsto 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 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.

## 5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana številka: 01261-0100000114, 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 **04.11.2014** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, **Klub 15**, s pričetkom ob **11:00** uri, po naslednjem vrstnem redu:

- poslovni prostor št. P01 na naslovu Gosposka ulica 4 ob 11:00 uri
- poslovni prostor št. P02, P04 na naslovu Gosposka ulica 4 ob 11:20 uri
- poslovni prostor št. P03 na naslovu Gosposka ulica 4 ob 11:40 uri
- poslovni prostor št. P01 na naslovu Malgajeva ulica 2 ob 12:00 uri
- poslovni prostor na naslovu Cesta v Gorice 41 ob 12:20 uri
- poslovni prostor na naslovu Slovenska cesta 3 ob 12:40 uri

Kandidati se bodo morali 15 minut 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 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 izviren osebni dokument (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenici 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:

01261-0100000114, 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 zainteresirani 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 kontaktni osebi Mihaeli Šiker Topolovec, tel.št. 01/306-11-95, elektronska pošta: mihaela.siker@ljubljana.si.

Ogled nepremičnin je možen dne 20.10.2014 ob 10:00 uri za lokacijo Gosposka ulica 4 v Ljubljani. Ogled ostalih nepremičnin 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 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](http://www.ljubljana.si).

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**

Št. objave p.p.: 13/2014