



## 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

**2.1.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P01 v skupni izmeri 52,54 m<sup>2</sup> na naslovu **Salandrova 4** v Ljubljani (pritličje) z ID oznako št. 1728-233-13 v k.o. 1728-Ljubljana-mesto (pisarniška dejavnost, storitvena dejavnost). Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas, drugih bremen je nepremičnina prosta. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last najemnika in ni predmet te prodaje. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

**Izključna cena: 63.700,00 EUR**

(z besedo: triinšestdesettisočsedemsto evrov 00/100)

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

**2.2.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P02 v skupni izmeri 32,96 m<sup>2</sup> na naslovu **Salandrova 4** v Ljubljani (pritličje) z ID oznako št. 1728-233-12 v k.o. 1728-Ljubljana-mesto (pisarniška dejavnost, storitvena dejavnost). Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas, drugih bremen je nepremičnina prosta. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last najemnika in ni predmet te prodaje. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

**Izključna cena: 40.000,00 EUR**

(z besedo: štiridesettisoč evrov 00/100)

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

**2.3.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. P04 v skupni izmeri 30,28 m<sup>2</sup> na naslovu **Salandrova 4** v Ljubljani (pritličje) z ID oznako št. 1728-233-14 v k.o. 1728-Ljubljana-mesto (pisarniška

dejavnost, storitvena dejavnost). Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za nedoločen čas, drugih bremen je nepremičnina prosta. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last najemnika in ni predmet te prodaje. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

**Izključna cena: 37.000,00 EUR**

(z besedo: sedemintridesettisoč evrov 00/100)

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

**2.4.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor z oznako št. P02 v skupni izmeri 42,60 m<sup>2</sup> na naslovu **Hrenova ulica 13** v Ljubljani (pritličje) v Ljubljani z ID oznako št. 1728-457-3 v k.o. 1728-Ljubljana Mesto. Poslovni prostor ni zaseden z najemnikom. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

**Izključna cena: 53.000,00 EUR**

(z besedo: triinpetdesettisoč 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 oznako št. P01 v skupni izmeri 44,90 m<sup>2</sup> na naslovu **Hrenova ulica 13** v Ljubljani (pritličje) v Ljubljani z ID oznako št. 1728-457-2 v k.o. 1728-Ljubljana Mesto. Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno najemno razmerje za določen čas, drugih bremen je nepremičnina prosta. Oprema, ki se nahaja v poslovnem prostoru je last najemnika in ni predmet te prodaje. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

**Izključna cena: 56.000,00 EUR**

(z besedo: šestinpetdesettisoč evrov 00/100)

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

**2.6.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. 11 v pritličju in kleti v skupni izmeri 164,51m<sup>2</sup> v stavbi na naslovu **Dalmatinova 6a** in Miklošičeva ul. 16 v Ljubljani z id oznako nepremičnine 1737-546-11, parc.št. 2592/0-0, k.o. 1737-Tabor.

Za stavbo št. 546 na Dalmatinovi 6a in Miklošičevi 16, Ljubljana še ni vzpostavljena etažna lastnina, zato bo vpis lastninske pravice na posameznem delu v zemljiško knjigo mogoč šele po vzpostavitvi etažne lastnine, pri čemer pa se Mestna občina Ljubljana obvezuje, da bo kupcu izdala zemljiškoknjžno 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.

Poslovni prostor ni zaseden z najemnikom. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

**Izključna cena: 247.000,00 EUR**

(z besedo: dvestosedeminštiridesettisoč evrov 00/100)

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

**2.7.** Predmet prodaje je poslovni prostor z identifikacijsko številko 1721-375-16 v prvem nadstropju stavbe na naslovu **Gregorčičeva 7 v Ljubljani** v skupni izmeri 152,30 m<sup>2</sup> v k.o. 1721-Gradišče I. Za stavbo št. 375 z naslovom Gregorčičeva 7 v Ljubljani še ni vzpostavljena etažna lastnina. Mestna občina Ljubljana je vpisana kot lastnica v deležu 5480/10000 pri nerazdeljenem posameznem delu 1721-375-9999, zato bo vpis lastninske pravice na posameznem delu v zemljiško knjigo mogoč šele po vzpostavitvi etažne lastnine v zemljiški knjigi, pri čemer se Mestna občina Ljubljana obvezuje, da bo kupcu izdala zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice. Mestna občina Ljubljana ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine posameznega dela v katastru

stavb. Poslovni prostor ni zaseden z najemnikom. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

**Izključna cena: 185.000,00 EUR**

(z besedo: stopetinoosemdesettisoč evrov 00/100)

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

**2.8.** Predmet prodaje je poslovni prostor z identifikacijsko številko 1721-344-31 v visokem pritličju stavbe na naslovu **Gregorčičeva 5 v Ljubljani** v skupni izmeri 91,40 m<sup>2</sup> v k.o. 1721-Gradišče I.

Za stavbo št. 344 z naslovom Gregorčičeva 5 v Ljubljani še ni vzpostavljena etažna lastnina. Mestna občina Ljubljana je vpisana kot lastnica v deležu 5480/10000 pri nerazdeljenem posameznem delu 1721-344-9999, zato bo vpis lastninske pravice na posameznem delu v zemljiško knjigo mogoč šele po vzpostavitvi etažne lastnine v zemljiški knjigi, pri čemer se Mestna občina Ljubljana obvezuje, da bo kupcu izdala zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice. Mestna občina Ljubljana ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine posameznega dela v katastru stavb. Poslovni prostor je v času prodaje zaseden z najemnikom, ki ima z najemodajalcem sklenjeno najemno razmerje za določen čas. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

**Izključna cena: 111.000,00 EUR**

(z besedo: stoenajsttisoč 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 **18.11.2014** 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 Salendrova 4 ob 11:30 uri
- poslovni prostor št. P02 na naslovu Salendrova 4 ob 11:50 uri
- poslovni prostor št. P03 na naslovu Salendrova 4 ob 12:10 uri
- poslovni prostor št. P02 na naslovu Hrenova 13 ob 12:30 uri
- poslovni prostor št. P01 na naslovu Hrenova 13 ob 12:50 uri
- poslovni prostor št. 11 na naslovu Dalmatinova 6a ob 13:10 uri
- poslovni prostor na naslovu Gregorčičeva 7 ob 13:30 uri
- poslovni prostor na naslovu Gregorčičeva 5 ob 13:50 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 izvirnik osebnega 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:

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 na lokaciji Salendrova 4 v Ljubljani je možen dne 06.11.2014 ob 10:00 uri. Ogled nepremičnin na lokaciji Hrenova ulica 13 v Ljubljani je možen dne 06.11.2014 ob 11:00 uri. Ogled nepremičnin na lokaciji Gregorčičeva ulica 5 in 7 v Ljubljani je možen dne 06.11.2014 ob 12:30 uri. Ogled nepremičnine na lokaciji Dalmatinova 6a v Ljubljani je možen dne 07.11.2014 ob 10:00 uri.

Ogled nepremičnin je možen tudi preko prijave na spletni obrazec pri posamezni nepremičnini na povezavi: <http://www.ljubljana.si/si/mol/nepremicnine/>

## **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.: 15/2014