



## 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. 86/2010, 75/2012 in 47/2013-ZDU-1G) 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. P02 v pritličju objekta v skupni 64,00 m<sup>2</sup> v stavbi na naslovu **Opekarska 13 v Ljubljani** z id oznako nepremičnine 1722-7640-106 v k.o. 1722 – Trnovsko predmestje. Nepremičnina je v času prodaje zasedena 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. 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: 90.000,00 EUR**

(z besedo: devetdesettisoč evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

**2.2.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor št. 101, 102, 103, 104 v prvem nadstropju objekta v skupni izmeri 125,81 m<sup>2</sup> v stavbi na naslovu **Prešernova 7 v Ljubljani** z id oznako nepremičnine 1721-122-10 v k.o. 1721 – Gradišče I. 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: 169.900,00 EUR**

(z besedo: stodevetinšestdesettisočdevetsto evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

**2.3.** Predmet prodaje je poslovni prostor št. P01 v skupni izmeri 61,13 m<sup>2</sup> na naslovu **Vodnikova 13 v Ljubljani** (pritličje) v Ljubljani z ID oznako stavbe št. 1740-1287, parc. št. 1022 v k.o. 1740-Spodnja Šiška (gostinska dejavnost). Poslovni prostor je prazen. Za predmetno stavbo še ni vzpostavljena etažna lastnina, zato bo vpis lastninske pravice na posameznem delu v zemljiško knjigo mogoč šele po vzpostavitvi etažne lastnine, pri čemer 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 v kataster stavb. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

**Izključna cena: 47.000,00 EUR**

(z besedo: sedeminštiridesettisoč evrov 00/100)

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

**2.4.** Predmet javne dražbe je poslovni prostor v skupni izmeri 110,40 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v stanovanjski stavbi na naslovu **Mestni trg 11 V Ljubljani** z ID oznako 1728-115-13, s pripadajočim solastniškim deležem na splošnih skupnih delih stavbe in na posebnih skupnih delih stavbe. Zemljiškoknjižno stanje je urejeno v korist prodajalca. Nepremičnina v času prodaje ni zasedena z najemnikom. Predmetna nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2014.

**Izključna cena: 113.000,00 EUR**

(z besedo: stodvaintridesettisoč 00/100).

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

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 zemljiškoknjižno 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.

**2.5.** 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 davka na promet nepremičnin.

**2.6.** 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.

Izključna cena: 132.096,00 EUR

(z besedo: stodvaintridesettisočšestindevetdeset evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

**2.7.** 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.

Izključna cena: 47.300,00 EUR

(z besedo: enainosemdesettisoč petsto evrov 00/100)

Navedena cena ne vključuje davka na promet nepremičnin.

### **3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA**

Najnižji znesek višanja kupnine je 500,00 EUR.

### **4. POGOJI PRODAJE**

4.1 Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega;

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 15 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 roku 15 (petnajst) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku.

### **6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE**

Javna dražba se bo vršila dne **10.06.2014** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, **Klub 15**, s pričetkom ob **11:00** uri, po naslednjem vrstnem redu:

- poslovni prostor št. P02 na naslovu Opekarska 13 ob 11:00 uri
- poslovni prostori na naslovu Prešernova 7 ob 11:30 uri
- poslovni prostor št. P01 na naslovu Vodnikova 13 ob 12:00 uri
- poslovni prostor na naslovu Mestni trg 11 ob 12:30 uri
- poslovni prostor št. P01 na naslovu Gosposka 4 ob 13:00 uri
- poslovni prostor št. P02 in P04 na naslovu Gosposka 4 ob 13:30 uri
- poslovni prostor št. P03 na naslovu Gosposka 4 ob 14:00 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 osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenca 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% izključne 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 predmetni nepremičnini dobijo zainteresirani na Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, tel.št. 01/306-11-34 in tel.št. 01/306-11-95, elektronski naslov: [marina.anzur@ljubljana.si](mailto:marina.anzur@ljubljana.si), kontaktna oseba je Marina Anžur in elektronski naslov: [mihaela.siker@ljubljana.si](mailto:mihaela.siker@ljubljana.si), kontaktna oseba je Mihaela Topolovec Šiker.

Ogled nepremičnin je možen po predhodnem dogovoru.

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. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014).

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.: 09/2014