



MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Ž U P A N

Mestni trg 1, Ljubljana

Številka: 4780 - 723/2007 - 27

Datum: 12. 3. 2008

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET**

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

NASLOV: Predlog sklepa o soglasju k pravnemu poslu razpolaganja - prodaje poslovne stavbe v deležu do 951/1000, na naslovu Mestni trg 15, Ljubljana.

GRADIVO PRIPRAVILA: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

POROČEVALKA: Nataša Turšič, univ.dipl.inž.arh., načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Natalija Božič, višja svetovalka na Oddelku za ravnanje z nepremičninami

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme sklep o soglasju k pravnemu poslu razpolaganja - prodaje poslovne stavbe v deležu do 951/1000, na naslovu Mestni trg 15, Ljubljana, ki bo sklenjen z najugodnejšim dražiteljem.

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana

Zoran JANKOVIĆ

Priloge:

- posamezni program ravnanja s stvarnim premoženjem s prilogami

PREDLOG

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svoji _____seji, dne _____sprejel

naslednji

SKLEP

O SOGLASJU K PRAVNEMU POSLU RAZPOLAGANJA – PRODAJE POSLOVNE STAVBE V DELEŽU DO 951/1000, NA NASLOVU MESTNI TRG 15, LJUBLJANA

1. člen

S tem sklepom Mestni svet Mestne občine Ljubljana daje soglasje k pravnemu poslu razpolaganja – prodaje nepremičnine na naslovu Mestni trg 15, Ljubljana – vpisane v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Ljubljani s parc. števil. 254.S – stavbišče v izmeri 262 m², vl. št. 225 k.o. Ljubljana mesto v deležu do 951/1000, ki bo sklenjen z najugodnejšim dražiteljem.

Številka:
Ljubljana, dne

Mestna občina Ljubljana

ŽUPAN

Zoran JANKOVIĆ

OBRAZLOŽITEV PREDLOGA SKLEPA

1. PRAVNI TEMELJ ZA SPREJEM AKTA

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), Mestni svet Mestne občine Ljubljana odloča o pravnih poslih razpolaganja z nepremičnim premoženjem nad vrednostjo 2.000.000 EUR.

Na podlagi 20. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) in 38. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07 in 94/07) je župan Mestne občine Ljubljana na predlog Oddelka za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana in v skladu z mnenjem Komisije za pridobivanje, razpolaganje in upravljanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ljubljana z dne 25.01.2008, sprejel Posamezni program ravnanja s stvarnim premoženjem – razpolaganje s poslovno stavbo v deležu do 971/100 na naslovu Mestni trg 15, Ljubljana – prodaja na podlagi metode javne dražbe.

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana na predlog Oddelka za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, Mestni svet Mestne občine Ljubljana izdaja soglasje k pravnemu poslu (osnutku prodajne pogodbe) razpolaganja z nepremičnim premoženjem - s poslovno stavbo v deležu do 951/1000, na naslovu Mestni trg 15, Ljubljana, ki bo sklenjen z najugodnejšim dražiteljem.

2. RAZLOGI IN CILJI, OCENA STANJA IN POGLAVITNE REŠITVE

Objekt na naslovu Mestni trg 15, Ljubljana, ki je predmet tega programa razpolaganja je Mestna občina Ljubljana uporabljala za svoje lastne potrebe. Ker so prostori sedaj izpraznjeni bo v smislu gospodarnega ravnanja s stvarnim premoženjem, Mestna občina Ljubljana s prodajo tega premoženja, ki ga ne uporablja več, pridobljena sredstva porabila za drugo namensko gradnjo, vzdrževanje ali nakup, vse v okviru zakonske opredelitve. Glede na ugodno lokacijo predmetne nepremičnine, se pričakujejo pozitivne ekonomske posledice predvidenega ravnanja.

3. OCENA FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC SPREJEMA AKTA

Na podlagi cenitvenega poročila z dne 12.11.2007 znaša vrednost predmetne nepremičnine 3.004.530,00 EUR. Po predlogu upravljavca je za prodajo nepremičnine na javni dražbi določena izklicna cena v višini 3.100.000 EUR. Od predvidene prodaje nepremičnine, bo dosežena kupnina predstavljala prejemek proračuna Mestne občine Ljubljana.

Načelnica oddelka
Nataša Turšič, univ.dipl.ing.arh.



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPAN
Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306-10-10, ☎ 306-12-14

Številka: 4780-723/2007

Datum: 10.3.2008

Na podlagi 20. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07, v nadaljevanju ZSPDPO) in 38. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07 in 94/07; v nadaljevanju Uredba) župan Mestne občine Ljubljana na predlog Oddelka za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, v skladu z mnenjem Komisije za pridobivanje, razpolaganje in upravljanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ljubljana z dne 25.01.2008, sprejme naslednji

**POSAMEZNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM -
RAZPOLAGANJE S POSLOVNO STAVBO v deležu do 951/1000
na naslovu Mestni trg 15, Ljubljana – PRODAJA
na podlagi metode JAVNE DRAŽBE**

1. PREDMET IN OBSEG STVARNEGA PREMOŽENJA

Predmet programa :

Naslov nepremičnine	Mestni trg 15, Ljubljana
Namenska raba	Poslovni prostor
Skupna neto površina	848,69 m²
Neto etažna površina	Klet – 15,44 m² Pritličje – 115,50 m² 1. nad. – 162,05 m² 2. nad. – 160,20 m² 3. nad. – 158,45 m² 4. mansarda – 157,95 m² 5. podstreha – 79,10 m²
Izmera stavbišča	262 m²
Dejanska namembnost	Poslovni prostor v kleti Poslovni prostor - lokal v pritličju Poslovni prostor v 1. nadstropju Poslovni prostor v 2. nadstropju Poslovni prostor v 3. nadstropju Poslovni pr. v mansardi in podstrešju
Dejansko stanje	- Izpraznjen objekt v delu, ki je v lasti MOL; - Pritličje – prostor v lasti Zvonka Gerbeca in predstavlja trgovino s posebnim vhodom; - Kletni prostor je brez dostopa iz objekta Mestni trg 15, Ljubljana, zato bo moral uspeli dražitelj na lastne stroške izdelati nov dostop do kleti objekta, obstoječi dostop skozi

	sosednji objekt Pod trančo 2 pa zazidati.
--	--

Zemljiškoknjižni podatki:

Parc.št.	vl.št.	vrsta rabe	izmera	k.o.
254.S	225	Stavbišče	262 m2	Lj. mesto

Lastnina:

Lastnik	Delež
Mestna občina Ljubljana	951/1000
Gerbec Zvonko	49/1000

Nepremičnina je:

Zemljiškoknjižno:	V zemljiški knjigi je vknjižena last MOL
Obremenitve:	NI
Denacionalizacija	NI
Predkupna pravica:	DA - Solastnik Gerbec Zvonko
Zk plombe:	NI

Navedena nepremičnina leži:

V naravi:	V starem jedru mesta Ljubljane, ob Ljubljanici
V območju urejanja:	CO 1/19 Cankarjevo nabrežje , f.e. 3 CO 1/19 Cankarjevo nabrežje , f.e. 1
Namenska raba:	Po osnovni rabi: površine za osrednje dejavnosti Po podrobnejši namenski rabi: Ekskluzivni drobni program Stare Ljubljane – f.e. 3 Prometne površine – f.e. 1
Se ureja:	Z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (P U P)
Varovano območje:	Območje varovalnega pasu ceste Območje kulturne dediščine
Akt o zavarovanju:	1. Odlok o razglasitvi arheološkega kompleksa v ljubljanskih občinah za kulturni in zgodovinski spomenik 2. Odlok o razglasitvi srednjeveškega mestnega jedra – Stare Ljubljane in Grajskega griča za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost
Dejansko stanje:	objekt

Objekt Mestni trg 15, Ljubljana je voden kot kulturna dediščina pod št EŠD 20335.

2. OPREDELITEV METODE RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

V skladu s 23. členom v zvezi s 38. členom Uredbe upravljavec stvarnega premoženja MOL predlaga **prodajo** v 1. točki navedenega premoženja z:

javno dražbo

3. EKONOMSKA UTEMELJENOST PREDVIDENEGA RAVNANJA

Objekt na naslovu Mestni trg 15, Ljubljana, ki je predmet tega programa razpolaganja, namenjenega prodaji, leži v strogem centru mesta, v starem mestnem jedru, v strnjeni vrsti objektov v starem delu Ljubljane, pod Grajskim hribom oz. ob reki Ljubljanici.

Objekt je urejen kot poslovni objekt v 6 etažah, od teh je v pritličju lokal, v nadstropjih, skupaj z mansardo in podstreho pa so urejeni poslovni prostori. V objektu je imela Mestna občina Ljubljana svoje prostore, sedaj so le-ti izpraznjeni.

Objekt je urejen (leto izgradnje 1850, prenovljen 1997, primerno tekoče vzdrževan).

Prodaja predmetne nepremičnine je vključena v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem MOL za leto 2008 in 2009, ki je sestavni del proračuna za leto 2008 in 2009, sprejetega na seji Mestnega sveta MOL z dne 20.12.2007.

V smislu **gospodarnega ravnanja** s stvarnim premoženjem MOL bo občina s prodajo tega premoženja, ki ga več ne uporablja in ga tudi ne potrebuje za svoje lastne potrebe, pridobljena sredstva porabila za drugo namensko gradnjo, vzdrževanje ali nakup, vse v okviru zakonske opredelitve.

Glede na ugodno lokacijo predmetne nepremičnine, se pričakujejo pozitivne ekonomske posledice predvidenega ravnanja.

Glede na zgoraj navedeno je prodaja utemeljena.

4. PRAVNA PODLAGA RAVNANJA

- o Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93 s spremembami);
- o Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07);
- o Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l.RS, št. 84/07, 94/07);
- o Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 83/01);
- o Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2008 in 2009.

5. OCENITEV VREDNOSTI

Ocenjena vrednost predmetne nepremičnine v deležu do 951/1000 temelji na cenitvenem poročilu sodnega cenilca gradbene stroke Srečka Veseliča, univ.dipl.ing.gradb. št. H-071112-1 z dne 12.11.2007, z datumom valute 01.11.2007.

Osnovni podatki cenitve:

Vrsta vrednost	Tržna vrednost
Predmet cenitve	Idealni del 951/1000 s pripadajočim stavbnim zemljiščem – 249 m2
Namen ocenjevanja	Določitev izklicne cene za prodajo na javni dražbi
Analiza in ocena po sistemu:	Po stroškovni metodi Po dohodkovni metodi Po primerjalni metodi

Ocena vrednosti nepremičnine:

Vrednost nepremičnine po cenitvi	3.004.530,00 EUR
Izklicna cena po predlogu upravljavca	3.100.000,00 EUR

6. PRAVNI PREGLED

Pri pregledu je ugotovljeno:

- o da je predmetna nepremičnina last Mestne občine Ljubljana;
- o obvestilo predkupnemu upravičencu – v primeru sprejema programa prodaje upravljavca s stvarnim premoženjem MOL obvesti predkupnega upravičenca o nameravani prodaji;
- o da na nepremičnini, ki je predmet prodaje, ni drugih stvarnih ali obligacijskih pravic ter obveznosti do tretjih oseb (razen obravnavanih);

Prodaja predmetnega zemljišča je vključena v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem MOL za leto 2008 in 2009.

Ugotovljeno pravno stanje omogoča pravilno izvedbo postopka prodaje.

7. PREDLOG SKLEPA

Mestna občina Ljubljana, identifikacijska št. za DDV - SI67593321, proda nepremičnino, vpisano v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Ljubljani s parc.št. 254.S – stavbišče v izmeri 262 m2, vl.št. 225 k.o. Ljubljana mesto v deležu do 951/1000, ki v naravi predstavlja objekt na naslovu Mestni trg 15, Ljubljana, najboljšemu dražitelju, ki pristane na v naprej določene pogoje in ponudi najvišjo ceno.

Izklicna cena je 3.100.000,00 EUR.

Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 dneh po končani javni dražbi.

8. OBRAZLOŽITEV NADALJNIH DEJANJ

Nepremičnina se bo prodala na javni dražbi po načelu »videno – kupljeno«.

Javna dražba **se objavi v Uradnem listu RS in na svetovnem spletu.**

Med objavo razpisa o javni dražbi in javno dražbo ne sme poteči manj od 15 dni in ne več od 45 dni.

Javno dražbo bo izvedla imenovana Komisija v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07).

Uspeli dražitelj bo v skladu z objavljenimi pogoji javne dražbe pozvan k sklenitvi pogodbe **v roku 15 dni po opravljeni javni dražbi**, ter da naj se oglasi pri upravljavcu prodane nepremičnine.

Za spremljanje pravilne in celovite realizacije pravnega posla se imenuje za skrbnika ga. Natalija Božič.

9. TERMINSKI NAČRT IN IZVEDBA PRAVNEGA POSLA

Pogodba bo predvidoma sklenjena v roku 15 dni po zaključku postopka prodaje z javno dražbo oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice.

PRILOGE

- o Potrdilo o nameski rabi št. 3501-1/07(327432)-VV z dne 20.11.2007 z izrezom iz urb. akta;
- o Cenitveno poročilo Srečka Veseliča, univ.dipl.ing.gradb. št. H-071112-1 z dne 12.11.2007 (izvleček);
- o Zemljiškoknjižni izpisek za vl.št. 225 k.o. Ljubljana mesto;
- o Posnetek stanja;
- o Osnutek prodajne pogodbe;
- o Osnutek vsebine javne dražbe.

Mestna občina Ljubljana

ŽUPAN

Zoran Janković

PRODAJNA POGODBA

ki jo dogovorita in skleneta:

1. MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa
župan Zoran JANKOVIČ
matična številka 5874025,
identifikacijska številka za DDV SI675933211,
(v nadaljevanju: prodajalec)

in

2. druga pogodbeni stranka

.....

matična štev.
identifikacijska štev. za DDV SI
(v nadaljevanju: kupec)

I.

Pogodbeni stranki sporazumno ugotavljata :

- o da je predmet prodaje po tej pogodbi nepremičnina v idealnem deležu do 951/1000 na poslovni stavbi Mestni trg 15 v Ljubljani, ki stoji na parc. štev. *254 stavbišče 262 m2, vl. št. 225 k.o. Ljubljana mesto, s pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih zgradbe in zemljišču kar v naravi predstavlja poslovne prostore v kleti, pritličju, 1. nadstropju, 2. nadstropju, 3. nadstropju, mansardi in podstrešju v skupni neto površini 848,69 m2;
- o da je prodajalec Mestna občina Ljubljana lastnica nepremičnine v idealnem deležu do 951/1000, vpisane v zemljiški knjigi pod parc. št. 254.S – stavbišče v izmeri 262 m2, vl.št. 225 k.o. Ljubljana mesto;
- o da na nepremičnini še ni vzpostavljena etažna lastnina;
- o da je nepremičnina bremen prosta;
- o da je nepremičnina, ki je predmet prodajne pogodbe, vključena v prilogo Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2008 Prodaja predmetnega zemljišča je vključena v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem MOL za leto 2008 in 2009;
- o da se po določilih Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91 in ostali) predmetna nepremičnina nahaja v območju urejanja CO 1/19 Cankarjevo nabrežje, v površinah, namenjenih za osrednje dejavnosti, ki se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS, št. 13/88 in Uradni list RS, št. 21/90, 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03, 19/07 in 95/07);

- o da objekt Mestni trg 15, Ljubljana, zapade v območje, ki je s posebnim aktom oz. predpisom o zavarovanju opredeljeno kot varovano območje (Odlok o razglasitvi arheološkega kompleksa v ljubljanskih občinah za kulturni in zgodovinski spomenik – Uradni list RS, št. 46/90 in Odlok o razglasitvi srednjeveškega mestnega jedra – Stare Ljubljane in Grajskega griča za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost- Uradni list SRS, št. 5/86 in 27/89 ter Uradni list RS, št. 13/90, 27/91, 105/01);
- o da se objekt na naslovu Mestni trg 15, Ljubljana vodi kot kulturna dediščina (EŠD: 20335);
- o da je iz potrdila Oddelka za urbanizem Mestne občine Ljubljana o namenski rabi zemljišča št. 3501-1/07 (327432)VV z dne 20.11.2007 razvidno, da se po sprejetju Odloka o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS št. 57/05 in 94/05) predmetna nepremičnina ne nahaja v območju predkupne pravice Mestne občine Ljubljana;
- o da zemljiško knjižni solastnik predmetne nepremičnine v idealnem deležu do 49/1000 Gerbec Zvonko obveščen o prodaji, da mu je bila kot predkupnemu upravičencu nepremičnina ponujena v odkup z dne, za kar pa ni uveljavljal zakonske predkupne pravice;
- o da je bila ocenjena vrednost nepremičnine ugotovljena s cenitvijo, ki jo je izdelal sodni cenilec gradbene stroke Srečko Veselič, univ.dipl.inž.gradb. z dne 12.11.2007;
- o da je bila nepremičnina zaradi javnosti in preglednosti postopka, skladno z Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07) prodana na podlagi izvedene javne dražbe z dne.....
- o da je izklicno vrednost stvarnega premoženja v višini EUR (.....00/100) določil upravljavec ob izbiri metode ravnanja s stvarnim premoženjem;
- o da je bila s strani kupca dneplačana varščina v višini
- o da je kupec za nepremičnino ponudil znesekEUR, s čimer je bila dosežena najvišja ponudbena cena, zato se nepremičnina proda uspelemu dražitelju.

II.

Prodajalec na osnovi izvršenega postopka javne dražbe proda kupcu za kupnino v višiniEUR bremen prosto nepremičnino navedeno pod prvo alineo prvega člena te pogodbe, proti plačilu kupnine, ki je opredeljena v tretjem členu te pogodbe.

Kupec navedeno nepremičnino kupi in jo sprejme v last in posest.

Prodajalec se zaveže poslovne prostore izročiti kupcu v posest v roku 3 dni po plačilu celotne kupnine.

Predaja predmetne nepremičnine se opravi s primopredajnim zapisnikom.

III.

Kupec se zaveže plačati pogodbeni znesek v višini.....EUR v roku 8 (osmih) dni od sklenitve prodajne pogodbe na račun prodajalca št.: 01261-0100000114, sklic na številko 007-19000.

Od tega zneska se odšteje vplačana varščina v višiniEUR tako, da znaša obveznost plačila na dan sklenitve prodajne pogodbe EUR.

IV.

Pravočasno plačilo kupnine je bistvena sestavina pogodbe. Če kupec ne plača kupnine v roku, določenem v prej navedenem določenem roku, se pogodba razveže, razen če prodajalec nemudoma pisno obvesti kupca, da zahteva plačilo v dodatnem roku. Če dodatni rok preteče brez uspeha, je ta pogodba razvezana.

V primeru, da kupec dogovorjeno kupnino ne plača v prej navedenem določenem roku, se pogodba razveže. Vendar pa jo lahko prodajalec ohrani v veljavi, če po preteku roka nemudoma obvesti kupca, da zahteva plačilo kupnine v naknadnem roku 15 dni. V tem primeru je kupec prodajalki za čas od dneva zamude do dneva plačila dolžan plačati zakonske zamudne obresti v skladu z zakonskimi določili Zakona o predpisani obrestni meri zamudnih obresti (Ur. list RS št. 56/03, 105/06, 11/07).

V.

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je v celoti seznanjen z zemljiškoknjižnim stanjem nepremičnine in da mu je celotna nepremičnina v naravi poznana, tako po kvaliteti kot po legi in drugih posebnostih in se nepremičnina kot taka prenaša v last kupca.

Kupec izjavlja, da nepremičnino sprejme v last po načelu »videno – kupljeno« v stanju, v kakršnem se nahaja.

Kupec se zavezuje, da bo na lastne stroške izdelati nov dostop do kleti objekta v pritličju, obstoječi dostop skozi sosednji objekt Pod trančo 2 pa zazidal.

Kupec nosi od dneva prevzema nepremičnine v posest vsa javna in druga bremena za prevzeto nepremičnino.

VI.

V skladu z namenom te pogodbe prodajalec, Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, matična številka 5874025 izrecno in brezpogojno dovoli, da se pri njemu lastnem **idealnem deležu 951/1000** na nepremičnini parc. št. *254 – stavbišče v izmeri 262 m², vložna št. 225 k.o. Ljubljana mesto, **vknjiži lastninska pravica v korist in na ime,**

..... do 951/1000.

VII.

V kolikor vknjižba lastninske pravice v zemljiško knjigo na podlagi te prodajne pogodbe ne bo mogoča, se prodajalka zavezuje kadarkoli na zahtevo kupca skleniti z njim ustrezen dodatek k tej pogodbi, oziroma izdati ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo, na

podlagi katerega bo kupec dosegel vknjižbo lastninske pravice na svoje ime, oziroma po potrebi dati brezplačno na razpolago vso potrebno dokumentacijo s katero razpolaga.

Prodajalec kupcu izrecno dovoljuje, da se predmetna nepremičnina v zemljiški knjigi vpiše kot idealna lastnina v lasti kupca.

VIII.

Zaradi zavarovanja pravočasnega plačila kupnine, se odpravki notarskega zapisa prodajne pogodbe, do katerih je upravičen kupec, deponirajo pri notarju do plačila celotne kupnine. Na podlagi izvirnika bančnega potrdila, da je plačana celotna kupnina prodajalcu, je dolžan notar izročiti kupcu navedene odpravke notarskega zapisa prodajne pogodbe.

X.

Kupec plača stroške sestave notarskega zapisa prodajne pogodbe in stroške notarskega zapisnika o deponiranju odpravkov namenjenih kupcu ter davek od prometa z nepremičninami.

Pogodbeni stranki se zavežeta takoj po sklenitvi te pogodbe v obliki notarskega zapisa vložiti davčno napoved pri pristojnem davčnem uradu.

Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo se na podlagi te prodajne pogodbe zaveže vložiti kupec na svoje stroške.

XI.

Vse morebitne spore iz te pogodbe, ki bi nastali med pogodbenima strankama, bosta stranki reševali sporazumno. V nasprotnem primeru bo spore reševalo stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Pogodbeni stranki sta pogodbo v obliki notarskega zapisa prebrali in se z njeno vsebino v celoti strinjata.

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in pravno veljavna po izdaji prvega odpravka original pogodbe sklenjene v obliki notarskega zapisa.

Pogodba je sklenjena v šestih izvodih. Izvirnik tega notarskega zapisa se hrani v pisarni notarja v Ljubljani.

Stranki prejmeta vsaka po dva izvoda njegovega prvega odpravka, ki se izda v štirih izvodih, en izvod pristojna davčna uprava, en izvod pa je za zemljiško knjigo.

Številka:

Datum:

Številka:

Datum:

Kupec:

.....

Prodajalec:

Župan

Zoran JANKOVIĆ

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana objavlja na podlagi 20. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) in 38. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07), Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2008 (Uradni list RS, št. 122/07) in Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2008 in 2009

**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 je nepremičnina v idealnem deležu **do 951/1000** na poslovni stavbi **Mestni trg 15 v Ljubljani**, ki stoji na parc. štev. *254 stavbišče 262 m², vl. št. 225 k.o. Ljubljana mesto, s pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih zgradbe in zemljišču kar v naravi predstavlja poslovne prostore v kleti, pritličju, 1. nadstropju, 2. nadstropju, 3. nadstropju, mansardi in podstrešju, v skupni neto izmeri 848,69 m².

Predmetna nepremičnina leži v območju urejanja CO 1/19 Cankarjevo nabrežje, v površinah, namenjenih za osrednje dejavnosti in se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v mestnem središču (Uradni list SRS, št. 13/88 in Uradni list RS, št. 21/90, 16/91, 35/92, 15/93, 61/94, 34/96, 22/98, 68/99, 77/02, 69/03, 19/07 in 95/07) ter v območju, ki je s posebnim aktom oz. predpisom o zavarovanju opredeljeno kot varovano območje (Odlok o razglasitvi arheološkega kompleksa v ljubljanskih občinah za kulturni in zgodovinski spomenik in Odlok o razglasitvi srednjeveškega mestnega jedra – Stare Ljubljane in Grajskega griča za kulturni in zgodovinski spomenik ter naravno znamenitost).

Na nepremičnini ima solastnik do 49/1000 predkupno pravico.

Nepremičnina je prosto vseh bremen.

Izklicna cena: 3.100.000,00 EUR

(z besedo: trimilijonestotisoč 00/100 EUR)

Navedena izklicna cena ne vključuje davka na promet nepremičnine.

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine je 10.000,00 EUR.

4. POGOJI PRODAJE

- 4.1 Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa.
- 4.2 Nepremičnina bo prodana dražitelju, za katerega bo Komisija ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.
- 4.3 Izbrani dražitelj bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po zaključku javne dražbe. V nasprotnem primeru se bo štelo, 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.

5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana, št. računa 01261-0100000114 sklic na številko: 007- 19000 v 8 (osmih) dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe v enkratnem znesku.

Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še pripadajoči davek, stroške notarskega zapisa pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, Klub(dvorana), z začetkom ob uri

Kandidati se bodo morali 30 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 se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- o Plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu.
- o 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.
- o Predloži izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba.
- o Predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba oz. predloži prigrisatveni list, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, če se prijavi samostojni podjetnik.

7.2 Vse listine (razen dokazila o plačilu varščine) je potrebno predložiti v izvirniku ali pa kopijo listine, ki je overjena.

7.3 Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

8. VARŠČINA

8.1 Ponudniki in predkupni upravičenci morajo do začetka javne dražbe vplačati varščino, ki znaša 20% izklicne cene na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana številka: 01261-0100000114, sklic na številko 201006, z navedbo:

- »plačilo varščine–javna dražba za Mestni trg 15, Ljubljana«

8.2 Plačana varščina se izbranemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi pa se kavcija vrne brez obresti v roku 8 dni po zaključku javne dražbe.

8.3 Če kupec ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

9. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe, natančnejše podatke o predmetnih nepremičninah in informacije za ogled nepremičnine, dobijo zainteresirani na Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelku za ravnanje z nepremičninami tel.št. 01/306-10-94, kontaktna oseba ga. Natalija Božič.

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

10. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

- 10.1 Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.
- 10.2 Kletni prostor je brez dostopa iz objekta Mestni trg 15, Ljubljana, zato bo moral uspeli dražitelj na lastne stroške izdelati nov dostop do kleti objekta v pritličju, obstoječi dostop skozi sosednji objekt Pod trančo 2 pa zazidati.
- 10.3 Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- 10.4 Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.
- 10.5 Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.
- 10.6 Javno dražbo bo izvedla Komisija Mestne občine Ljubljana v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07).
- 10.7 Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla – podpisa prodajne pogodbe, brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na svetovnem spletu in na spletni strani Mestne občine Ljubljana http://www.ljubljana.si/si/mol/razpisi_natecaji/default.html

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Župan
Zoran JANKOVIĆ