

Za prodajo nepremičnin v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, in sicer:

- posameznega dela stavbe z ID št. 1728-206-5, ki v naravi predstavlja stanovanjsko enoto v 2. nadstropju s pripadajočo shrambo v pritličju, v skupni izmeri 46,7 m<sup>2</sup>, posameznega dela z ID št. 1728-206-12, ki v naravi predstavlja poslovni prostor v 2. nadstropju s pripadajočo shrambo v pritličju, v skupni izmeri 33,9 m<sup>2</sup> in posameznega dela stavbe z ID št. 1728-206-13, ki v naravi predstavlja poslovni prostor v 2. nadstropju v izmeri 52,9 m<sup>2</sup>, vse v stavbi na naslovu Breg 8 v Ljubljani, skupaj s pripadajočim solastniškim deležem na splošnih in posebnih skupnih delih navedene stavbe, ki je povezana z zemljiščem s parcelno številko: 154/72 k.o. 1728 – Ljubljana mesto.
- posameznega dela z ID št. 1727-1996-83, ki v naravi predstavlja stanovanje v izmeri 69,2 m<sup>2</sup> v 4. nadstropju in posameznega dela z ID št. 1727-1996-84, ki v naravi predstavlja shrambo v izmeri 9,5 m<sup>2</sup> v kleti, oboje v stavbi na naslovu Gestrinova ulica 5, Ljubljana, skupaj s pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih navedene stavbe, ki je povezana z zemljiščem s parc. št. 214/7, 214/9, 214/11, 214/13, 214/15, 214/18, 214/22, 214/23, 214/24 in 214/27, vse k.o. 1727 – Poljansko predmestje.
- posameznega dela z ID št. 1737-1904-31, ki v naravi predstavlja stanovanjsko sobo v mansardi s pripadajočo shrambo v kleti, v skupni izmeri 15,6 m<sup>2</sup> v stavbi na naslovu Petkovškovo nabrežje 67, Ljubljana, skupaj s pripadajočim solastniškim deležem na skupnih delih navedene stavbe, ki je povezana z zemljiščem s parc. št. 3688/1 in 3845/8, obe k.o. 1737 – Tabor.

Na javni dražbi dne 29. 1. 2019 veljajo naslednja

## **DRAŽBENA PRAVILA**

### 1.

Javna dražba poteka na podlagi naslednjih določil:

- Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 11/2018; v nadaljevanju ZSPDLS-1),
- Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 31/2018),
- Splošnih pogojev poslovanja Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana (Ur.l. RS, št. 101/08 s spremembami in dopolnitvami).

Javna dražba je ustna.

Javna dražba se za posamezno nepremičnino začne ob v javni objavi določeni uri, v prostorih Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, v sejni sobi v III. nadstropju kot je bilo objavljeno na spletni strani Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana in na spletni strani Mestne občine Ljubljana ter na oglasni deski JSS MOL, Zarnikova 3, Ljubljana.

Javno dražbo vodi predsednik komisije, kot voditelj javne dražbe, ob navzočnosti dveh članov komisije in zapisnikarja. Predsednika in člane komisije ter zapisnikarja imenuje zakoniti zastopnik Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana.

Dražitelj se mora javne dražbe udeležiti osebno, po zakonitem zastopniku ali pooblaščenцу, ki se izkaže s pisnim pooblastilom za sodelovanje na javni dražbi.

### 2.

Javna dražba nepremičnine, ki je kot predmet prodaje navedena v objavi javne dražbe, se opravlja ob določenem najnižjem znesku (izklicni ceni).

Dražitelji smejo opisani najnižji znesek dvigati za znesek v višini 1.000,00 EUR (na dražbi za prodajo nepremičnine na naslovu Petkovškovo nabrežje 67) oziroma v višini 5.000,00 EUR (na dražbi za prodajo nepremičnin na naslovu Gestrinova ulica 5 in Breg 8) ali za mnogokratnik navedenih zneskov.

### 3.

Voditelj javne dražbe pred začetkom dražbe ugotovi podatke o dražiteljih ter izpolnjevanje pogojev za udeležbo na dražbi. Dražitelj, ki izpolnjuje pogoje, prejme zaporedno številko, s katero se izkazuje tekom javne dražbe.

Pred začetkom javne dražbe voditelj seznanji prisotne dražitelje s temi dražbenimi pravili, ki so bila objavljena skupaj z objavo javne dražbe z dne 4. 1. 2019.

#### 4.

Javna dražba se začne, ko se javno izkliče nepremičnina, ki je predmet javne dražbe, začetna izklicna cena, predstavitvijo načina njenega zviševanja ter opredelitvijo načina podajanja in vpraša dražitelje, kdo izmed njih sprejema izklicno ceno.

V primeru, da je samo en ponudnik vplačal varščino se šteje, da soglaša z nakupom predmeta prodaje po izklicni ceni.

V primeru, da premoženje draži več dražiteljev, se izkliče premoženje in začetno izklicno ceno in vpraša dražitelje, kdo jo sprejema. Kolikor dražitelj izjavi, da izklicne cene ne sprejme, se smatra, da je od dražbe odstopil. Dražba se nadaljuje z dražitelji, ki so izklicno ceno sprejeli.

Nato voditelj javne dražbe izklicno ceno prvič ponovi in dražitelje vpraša »kdo da več«. Kolikor nobeden od dražiteljev, ki so sprejeli izklicno ceno, ne ponudi višje cene, se smatra javna dražba za neuspešno.

Če kdo od dražiteljev ponudi višjo ceno, se dražba nadaljuje tako, da se prvič ponovi višja cena in dražitelja in vpraša ostale dražitelje »kdo da več«. Velja ponudba dražitelja, ki prvi izjavi, da ponuja višjo ceno. Postopek se ponavlja. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni dana višja ponudba od njegove. Zadnja najvišja ponudba se ponovi trikrat. Voditelj javne dražbe nato ugotovi najvišjo ponujeno ceno in dražitelja, ki je ponudil najvišjo ceno ter pristal na vnaprej določene pogoje. S tem se javna dražba konča.

Po ugotovitvi najvišje cene voditelj javne dražbe razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel, in doseženo ceno zdrženega premoženja. Voditelj javne dražbe najprej pozove najugodnejšega dražitelja, da še pred sklenitvijo prodajne pogodbe poda pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1, ter nato še k sklenitvi prodajne pogodbe najkasneje v roku 15 dni po končani javni dražbi.

#### 5.

O poteku dražbe se vodi zapisnik, ki ga podpišejo člani komisije in zapisnikar.

Zapisnik mora vsebovati vse sestavine iz 33. člena Uredbe in 50. člena ZSPDSLS-1.

Ta pravila so sestavni del zapisnika o izvedbi javne dražbe.

V zapisnik se vpišejo tudi drugi podatki in pripombe, ki bi lahko vplivali na sam postopek dražbe.

#### 6.

Ugovor proti postopku javne dražbe je mogoče podati do konca javne dražbe, to je dokler ni končan zapisnik o poteku javne dražbe.

Ugovor reši zakoniti zastopnik lastnika premoženja oziroma z njegove strani pooblaščen oseba, ki pa ne sme biti član komisije, ki je vodila javno dražbo.

Ljubljana, 4. 1. 2019