**

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2025 objavlja

**JAVNO DRAŽBO**

**za prodajo nepremičnine**

**Mestne občine Ljubljana**

**1**. **NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE**

**Mestna občina Ljubljana**, Mestni trg 1, Ljubljana, matična številka: 5874025000, ID št. za DDV: SI67593321

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

2.1. Predmet javne dražbe je nepozidano stavbno zemljišče s:

**- parc. št. 658/2 v izmeri 376 m², k.o.** **1722 Trnovsko predmestje in**

**- parc. št. 657/9 v izmeri 327 m², k.o. 1722 Trnovsko predmestje**

\* Zemljišči sta trenutno v uporabi kot vrtiček z rastlinjakom, ki ni v lasti prodajalke. Zemljišči sta zasedeni z uporabnikom, do katerega prodajalka zemljišča nima nobenih obveznosti.

Predmet prodaje sta izključno zemljišči.

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) TR -504, z namembnostjo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

**Izklicna cena: 140.600,00 EUR**

(z besedo: sto štirideset tisoč šesto eurov in 00/100)

Navedena izklicna cena ne vključuje 22 % davka, ki ga plača kupec.

2.2. Predmet javne dražbe je pozidano stavbno zemljišče s:

**- parc. št. 2260/266** v izmeri 146 m², k.o. 1735 Stožice

Zemljišče je že zasedeno z uporabnikom in ni v uporabi prodajalca. Na zemljišče v manjšem delu sega stanovanjska stavba št. 2412, ki je v lasti uporabnika zemljišča in ni v lasti prodajalca.

Predmet prodaje je izključno zemljišče.

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11-ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN in 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN, 42/18 in 78/19 - DPN) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) BE-390, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

**Izklicna cena: 25.696,00 EUR.**

(z besedo: petindvajset tisoč šesto šestindevetdeset eurov in 00/100)

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

2.3. Predmet javne dražbe je pozidano stavbno zemljišče s:

**- parc. št. 1707/12** v izmeri 59 m², k.o. 1770 Kašelj

- **parc. št. 1730/18** v izmeri 13 m², k.o. 1770 Kašelj

**- parc. št. 1730/19** v izmeri 25 m², k.o. 1770 Kašelj

**- parc. št. 1730/22** v izmeri 182 m², k.o. 1770 Kašelj

Na zemljiščih s parc. št. 1730/18, 1730/19 in 1730/22, vse k.o. 1770 Kašelj sta v zemljiški knjigi vknjiženi dve nujni poti v korist zemljišč s parc. št. 1730/11 in 1730/12, obe k.o. 1770 Kašelj in dve nepravi stvarni služnosti v korist in na ime pravnih oseb Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana, T-2, d.o.o., Verovškova ulica 64A, 1000 Ljubljana, pri parceli 1730/18 pa je poleg navedenih, vknjižena še neprava stvarna služnost v korist in na ime pravne osebe Telemach Slovenija, d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana - Črnuče.

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11-ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN in 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN, 42/18 in 78/19 - DPN) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) PO-895, z namembnostjo SSce – [Pretežno eno in dvostanovanjske površine](https://urbinfo.ljubljana.si/web/fileproxy.ashx?path=Profiles\Ljubljana\Urbinfo2022\Odlok_OPN_MOL_ID.pdf#page=17).

**Izklicna cena: 39.060,00 EUR.**

(z besedo: devetintrideset tisoč šestdeset eurov in 00/100)

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

2.4. Predmet javne dražbe je pozidano stavbno zemljišče s:

**- parc. št. 525/2** v izmeri 110 m², k.o. 1723 Vič

Zemljišče je že zasedeno z uporabnikom in ni v uporabi prodajalca. Na zemljišče v manjšem delu stoji montažna kovinska garaža, ki je v lasti uporabnika zemljišča in ni v lasti prodajalca.

Predmet prodaje je izključno zemljišče.

Na zemljišču sta vknjiženi dve nepravi stvarni služnosti v korist in na ime pravnih oseb Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana, Telemach Slovenija, d.o.o., Brnčičeva ulica 49A, 1231 Ljubljana - Črnuče.

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 - DPN, 22/11 - popr., 43/11-ZKZ-C, 53/12 - obv. razl., 9/13, 23/13 - popr., 72/13 - DPN, 71/14 - popr., 92/14 - DPN, 17/15 - DPN, 50/15 - DPN, 88/15 - DPN in 95/15, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN, 42/18 in 78/19 - DPN) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) RD-325, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

**Izklicna cena: 27.500,00 EUR.**

(z besedo: sedemindvajset tisoč petsto eurov in 00/100)

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

**3.** **NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA**

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe pod točkama 2.1., 2.2., 2.3. in 2.4. je 1.000,00 EUR.

**4. POGOJI PRODAJE**

4.1. Prodajne pogodbe bodo sklenjene v obliki notarskega zapisa pri pogodbah, ki presegajo znesek 50.000,00 EUR, oziroma v obliki kupoprodajne pogodbe;

4.2. V skladu z 6. in 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih

lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18,79/18 in 78/23-ZORR) na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti;

4.3. Nepremičnine bodo prodane dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno;

4.4. V primeru obstoja predkupne pravice na nepremičninah, ki sta predmet javne dražbe, lahko

predkupni upravičenec uveljavlja predkupno pravico na javni dražbi ali v 30 dneh po prejemu

obvestila o uspešno izvedeni javni dražbi;

4.5. V roku 15 dni od dneva javne dražbe oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice bo z

najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba. Prodajalec lahko rok za sklenitev pogodbe podaljša za 15 dni ali pa zadrži varščino. 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;

4.6. Plačilo celotne kupnine v roku **8 dni po sklenitvi** prodajne pogodbe je bistvena sestavina

pogodbe;

4.7. V skladu z 2. odstavkom 48. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih

lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine;

* 1. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še pripadajoči davek, 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 odprtega pri Banki Slovenije IBAN SI56 0126 1010 0000 114 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 17. 4. 2025 na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, v KLUBU 11, s pričetkom:**

* **ob 14:00 uri, za zemljišča pod točko 2.1. v k.o. Trnovsko predmestje;**
* **ob 14:20 uri, za zemljišča pod točko 2.2. v k.o. Stožice;**
* **ob 14:40 uri, za zemljišča pod točko 2.3. v k.o. Kašelj;**
* **ob 15:00 uri, za zemljišče pod točko 2.4. v k.o. Vič.**

Kandidati se bodo morali 15 minut pred začetkom posamezne 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 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 oziroma AJPES-a (samo za pravne osebe in 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 pooblaščenci pravnih oseb ter

- davčno številko (samo za fizične osebe).

* 1. Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.
  2. Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

**8. VARŠČINA**

* 1. Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci **morajo vplačati varščino najkasneje v petek, 11. 4. 2025, tako, da je plačilo vidno do 24.00 ure** in sicer v znesku 10% izklicne cene, na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana, odprtega pri Banki Slovenije:

- številka: SI56 0126 1010 0000 114, sklic na številko: 00 007-432000, z navedbo »plačilo varščine parc. št…. k. o….« *(navedite parcelno številko in katastrsko občino*).

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi, pa se varščina vrne brez obresti v roku 30 dni po zaključku javne dražbe.

* 1. Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.
  2. V kolikor oseba, ki je vplačala varščino, iz neupravičenih razlogov ne bo pristopila na javno dražbo oz. kljub udeležbi na javni dražbi ne bo pripravljena kupiti predmeta javne dražbe, prodajalec obdrži varščino.

**9. DODATNE INFORMACIJE**

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o predmetnih nepremičninah dobijo interesenti na Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, in sicer

* pod točko 2.1. in 2.2. je kontaktna oseba Marjeta Writzl, tel. št. 01/306 11 32, e-pošta: [marjeta.writzl@ljubljana.si](mailto:marjeta.writzl@ljubljana.si);
* pod točko 2.3. je kontaktna oseba Aleš Weber, tel. št. 01/306 10 67, e-pošta: [ales.weber@ljubljana.si](mailto:ales.weber@ljubljana.si);
* pod točko 2.4. je kontaktna oseba Igor Sedmak, tel. št. 01/306 11 45, e-pošta: [igor.sedmak@ljubljana.si](mailto:igor.sedmak@ljubljana.si).

**10. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE**

10.1. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.

10.2. V primeru naknadne ugotovitve, da je na prodajani nepremičnini vgrajena gospodarska javna

infrastruktura, prodajalka pridrži pravico stvarne služnosti za že zgrajeno gospodarsko javno

infrastrukturo, za čas obratovanja te infrastrukture. Kupcu v tem primeru nadomestilo ne pripada.

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 za pridobivanje, razpolaganje in upravljanje s stvarnim

premoženjem Mestne občine Ljubljana v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in

samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

10.7. Prodajalec lahko začeti postopek prodaje delno ali v celoti ustavi, kadarkoli do sklenitve

pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti

vplačano varščino brez obresti.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Mestne občine Ljubljana **www.ljubljana.si**.

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**