**

**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 2024 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 pozidano\* stavbno zemljišče s:

**- parc. št.** **2260/253 (ID znak: parcela 1735 2260/253) v izmeri 122 m², k. o. 1735 Stožice,**

**- parc. št. 2260/254 (ID znak: parcela 1735 2260/254) v izmeri 68 m², k. o. 1735 Stožice in**

**- parc. št.** **2272/3 (ID znak: parcela 1735 2272/3) v izmeri 539** **m², k. o. 1735 Stožice**

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) so predmetna zemljišča opredeljena v enoti urejanja prostora (EUP) BE-390, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

\*Na zemljišču s parcelno št. 2272/3 stoji stavba, stanovanjska hiša št. 2447, ki ni v lasti Mestne občine in ni predmet prodaje. Prodajajo se izključno zemljišča v skupni izmeri 729 m², brez stavbe.

Na zemljiščih s parcelno št. 2260/253 in 2260/254 je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnosti v korist in na ime pravne osebe Elektro Ljubljana, d.d., Slovenska cesta 056, 1000 Ljubljana. Na zemljišču s parcelno št. 2272/3 je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnosti v korist in na ime pravne osebe Telemach Slovenije, d.o.o., Brnčičeva ulica 049A, 1231 Ljubljana – Črnuče.

**Izklicna cena: 128.304,00 EUR.**

(z besedo: sto osemindvajset tisoč tristo štiri eure in 00/100)

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

2.2. Predmet javne dražbe je pozidano\* stavbno zemljišče s:

**- parc. št.** **2298/15 (ID znak: parcela 1735 2298/15) v izmeri 16 m², k. o. 1735 Stožice,**

**- parc. št.** **2298/67 (ID znak: parcela 1735 2298/67) v izmeri 225 m², k. o. 1735 Stožice**

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) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) BE-550, z namembnostjo SSce – pretežno eno in dvostanovanjske površine.

\*Na zemljiščih stoji stavba, prizidek vrstne hiše s št. 2395, ki ni v lasti Mestne občine in ni predmet prodaje.

Na zemljišču s parcelno št. 2298/15 je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnosti v korist in na ime pravne osebe Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 015, 1000 Ljubljana. Hkrati je na tem zemljišču tudi vknjižena zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje Ministrstva za okolje in prostor, inšpektorat republike Slovenije.

Na zemljišču s parcelno št. 2298/67 je v zemljiški knjigi dvakrat vknjižena zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje Ministrstva za okolje in prostor, inšpektorat republike Slovenije.

**Izklicna cena: 42.416,00 EUR.**

(z besedo: dvainštirideset tisoč štiristo šestnajst 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. 2298/17 (ID znak: parcela 1735 2298/17) v izmeri 13 m², k. o. 1735 Stožice,**

**- parc. št. 2298/66 (ID znak: parcela 1735 2298/66) v izmeri 173 m², k. o. 1735 Stožice**

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) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) BE-550, z namembnostjo SSce – pretežno eno in dvostanovanjske površine.

\*Na zemljiščih stoji stavba, prizidek vrstne hiše s št. 2388, ki ni v lasti Mestne občine in ni predmet prodaje.

Na zemljiščih s parcelno št. 2298/17 je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnosti v korist in na ime pravne osebe Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 015, 1000 Ljubljana in neprava stvarna služnosti v korist in na ime pravne osebe Telemach Slovenije, d.o.o., Brnčičeva ulica 049A, 1231 Ljubljana – Črnuče. Hkrati je na tem zemljišču tudi vknjižena zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje Ministrstva za okolje in prostor, inšpektorat republike Slovenije.

Na zemljišču s parcelno št. 2298/66 je v zemljiški knjigi dvakrat vknjižena zaznamba prepovedi zaradi nedovoljene gradnje Ministrstva za okolje in prostor, inšpektorat republike Slovenije.

**Izklicna cena: 32.736,00 EUR.**

(z besedo: dvaintrideset tisoč sedemsto šestintrideset eurov in 00/100)

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

2.4. Predmet javne dražbe je stavbno zemljišče s:

**- parc. št. 690/10, v izmeri 210 m², k. o.** **1772 Slape**

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Ur. l. RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 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 in 78/19 – DPN, 59/22) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora PO -274 z namembnostjo SSce – pretežno eno in dvostanovanjske površine;

Na zemljišču s parcelno št. 690/10 k.o. 1772 Slape je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnosti v korist in na ime pravne osebe Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 015, 1000 Ljubljana.

**Izklicna cena: 36.960,00 EUR**

(z besedo: šestintrideset tisoč devetstošestdeset eurov in 00/100)

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

2.5. Predmet javne dražbe je stavbno zemljišče s:

**- parc. št. 284/117, v izmeri 152 m2, k. o. 1722 Trnovsko predmestje**

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Ur. l. RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 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 in 78/19 – DPN, 59/22) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora TR-446 z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

**Izklicna cena:** **30.400,00 EUR**

(z besedo: trideset tisoč štiristo eurov in 00/100)

Navedena izklicna cena ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

2.6. Predmet javne dražbe so stavbna zemljišča s:

- **parc. št. 190/8, v izmeri 49 m2, k. o. 1695 Karlovško predmestje**

**- parc. št. 194/72, v izmeri 136 m2, k. o. 1695 Karlovško predmestje**

**- parc št. 194/9, v izmeri 61 m2, k. o. 1695 Karlovško predmestje**

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) so predmetna zemljišča opredeljena v enoti urejanja prostora RN-508, z namembnostjo SSce – pretežno eno- in dvostanovanjske površine.

Na zemljiščih s parc. št. 194/9, 190/8 in 194/72, vsa k. o. Karlovško predmestje je vknjižena neprava stvarna služnost v korist Telekom Slovenije, d.d. ter pri zemljišču s parc. št. 194/72, k. o. Karlovško predmestje je vknjižena neprava stvarna služnost v korist T-2 družba za ustvarjanje, razvoj in trženje elektronskih komunikacij in opreme d.o.o..

**Izklicna cena:** **43.296,00 EUR**

(z besedo: triinštirideset tisoč dvesto šestindevetdeset eurov in 00/100)

Navedena izklicna cena ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

2.7. Predmet javne dražbe sta stavbni zemljišči s:

* **parc št. 1448/6, v izmeri 184 m2, k. o. 1738 Dravlje**
* **parc. št. 1447/13, v izmeri 21 m2, k. o. 1738 Dravlje**

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) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora DR-519, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Na zemljiščih s parc. št. 1448/6 in 1447/13, obe k. o. 1738 Dravlje, je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnost v korist in na ime pravne osebe Telemach Slovenije, širokopasovne komunikacije, d.o.o. in pri zemljišču s parc. št. 1448/6, k. o. 1738 Dravlje je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnost v korist in na ime pravne osebe T – 2 družba za ustvarjanje, razvoj in trženje elektronskih komunikacij in opreme d.o.o..

**Izklicna cena: 36.080,00 EUR**

(z besedo: šestintrideset tisoč osemdeset eurov 00/100)

Navedena izklicna cena ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

2.8. Predmet javne dražbe sta stavbni zemljišči s:

- **parc. št. 1448/5, v izmeri 205 m2, k. o. 1738 Dravlje,**

**- parc. št. 1447/14, v izmeri 19 m2, k. o. 1738 Dravlje**

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) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora DR-519, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Na zemljišču s parc. št. 1448/5, k. o. 1738 Dravlje, je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnost v korist in na ime pravne osebe Telemach Slovenije, širokopasovne komunikacije, d.o.o. in neprava stvarna služnost v korist in na ime pravne osebe T – 2 družba za ustvarjanje, razvoj in trženje elektronskih komunikacij in opreme d.o.o..

**Izklicna cena: 39.424,00 EUR**

(z besedo: devetintrideset tisoč štiristo štiriindvajset eurov 00/100)

Navedena izklicna cena ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin.

**3.** **NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA**

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe pod točkama 2.1., 2.2., 2.3., 2.4., 2.5., 2.6., 2.7. in 2.8. 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 pri pogodbah, ki ne bodo presegale tega zneska;

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 17.10.2024 na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, v KLUBU 11, s pričetkom:**

* **ob 11:20 uri, za zemljišča pod točko 2.1. v k. o. Stožice,**
* **ob 11:40 uri, za zemljišča pod točko 2.2. v k. o. Stožice,**
* **ob 12:00 uri, za zemljišča pod točko 2.3. v k. o. Stožice,**
* **ob 12:20 uri, za zemljišče pod točko 2.4. v k. o. Slape,**
* **ob 12:40 uri, za zemljišče pod točko 2.5. v k. o. Trnovsko predmestje,**
* **ob 13:00 uri, za zemljišča pod točko 2.6. v k. o. Karlovško predmestje,**
* **ob 13:20 uri, za zemljišči pod točko 2.7. v k. o. Dravlje,**
* **ob 13:40 uri, za zemljišči pod točko 2.8. v k. o. Dravlje.**

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, 11.10.2024, 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., 2.2. in 2.3. je kontaktna oseba je Marjeta Writzl, tel. Št. 01/306 11 32, e-mail: [marjeta.writzl@ljubljana.si](mailto:marjeta.writzl@ljubljana.si);
* pod točko 2.4. je kontaktna oseba Irena Plausteiner, tel. št. 01/306 10 68, e-mail: [irena.plausteiner@ljubljana.si](mailto:irena.plausteiner@ljubljana.si);
* pod točko 2.5., 2.6. , 2.7. in 2.8. je kontaktna oseba Lidija Lovše, tel. št. 306 10 85, e-mail: [lidija.lovse@ljubljana.si](mailto:lidija.lovse@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**