**

**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](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2010-01-4654)/18 in 79/18) 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 2021 objavlja

**JAVNE DRAŽBE**

**za prodajo nepremičnin**

**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:

- **parc. št. 832/200** (ID znak: parcela 1722 832/200) v izmeri 436 m2, k.o. 1722 Trnovsko 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, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) TR-496 z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Pri predmetnem zemljišču je vknjižena zakonita stavbna pravica, ki obsega pravico imeti v lasti uporabljati in uživati obstoječo stavbo z naslovom Levarjeva ulica 105, Ljubljana, za čas dokler stavba stoji v korist imetnikov, fizičnih oseb kot lastnikov oz. investitorjev stavbe.

**Izklicna cena: 76.736,00 EUR**

(z besedo: šestinsedemdeset tisoč sedemsto šestintrideset eurov 00/100).

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

2.2. Predmet javne dražbe sta pozidani stavbni zemljišči**:**

**- parc. št. 10/1** (ID znak parcela 1750 10/1) v izmeri 365 m² in **parc. št. 10/2** (ID znak parcela 1750 10/2) v izmeri 119 m2, obe k. o. 1750 Šmartno pod Šmarno Goro.

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 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) ŠG-552, z namembnostjo CU – centralne dejavnosti.

Na zemljišču s parc. št. 10/1, k. o. 1750 – Šmartno pod Šmarno Goro, stoji star skedenj.

**Izklicna cena: 127.350,00 EUR**

(z besedo: sto sedemindvajset tisoč tristo petdeset 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:

- **parc. št. 2260/250** (ID znak: parcela 1735 2260/250) v izmeri 166 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, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) BE-550 z namembnostjo SSce – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Pri predmetnem zemljišču je vknjižena neprava stvarna služnost v korist Elektro Ljubljana d.d. in plomba o vpisu služnosti v korist Telemacha.

**Izklicna cena: 33.200,00 EUR**

(z besedo: triintrideset tisoč dvesto eurov 00/100).

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

2.4. Predmet javne dražbe sta pozidani stavbni zemljišči:

- **parc. št. 864/69** (ID znak: parcela 1722 864/69) v izmeri 99 m2 in **parc. št. 864/58** (ID znak: parcela 1722 864/58) v izmeri 167 m2, obe k.o. 1722 Trnovsko 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, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) BE-550 z namembnostjo SSce – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Na zemljišču s parc. št. 864/58 k.o. Trnovsko predmestje je plomba o vpisu služnosti v korist Telemacha.

**Izklicna cena: 46.816,00 EUR**

(z besedo: šestinštirideset tisoč osemsto šestnajst eurov 00/100).

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

2.5. Predmet javne dražbe je nepozidano stavbno zemljišče:

- **parc. št. 948/38** (ID znak: parcela 1756 948/38) v izmeri 683 m2 k.o. 1756 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, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) ČR-537 z namembnostjo IG – gospodarske cone.

**Izklicna cena: 170.750,00 EUR**

(z besedo: stosedemdeset tisoč sedemsto petdeset eurov 00/100).

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

2.6. Predmet javne dražbe sta nepozidani stavbni zemljišči:

- **parc. št. 1547/1** (ID znak: parcela 1772 1547/1) v izmeri 482 m2 in **parc. št. 1547/2** (ID znak: parcela 1772 1547/2) v izmeri 216 m2, obe k.o. 1772 Slape

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 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) BE-550 z namembnostjo CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj in delno v SScv – pretežno večstanovanjske površine.

Na zemljiščih je vknjižena neprava stvarna služnost v korist podjetja Telekom Slovenije d.d.

**Izklicna cena: 209.400,00 EUR**

(z besedo: dvestodevet tisoč štiristo eurov 00/100).

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

2.7. Predmet javne dražbe je pozidano stavbno zemljišče s:

**- parc. št. 832/40** (ID znak: parcela 1722 832/40) v izmeri 417 m², k.o. 1722 – Trnovsko 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, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr., 12/18-DPN, 42/18 in 59/22) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) TR-496, z namembnostjo SSse- splošne eno in dvostanovanjske površine.

Pri zemljišču sta v zemljiški knjigi vknjiženi nepravi stvarni služnosti v korist in na ime imetnika T-2, d. o. o. in Telekoma Slovenije, d. d. ter vknjižena plomba za vknjižbo neprave stvarne služnosti v korist in na ime družbe Telemach d. o. o..

Na predmetnem zemljišču stoji objekt daljšega obstoja, v lasti tretje osebe, zato se predmetna prodaja vrši z namenom dokončne ureditve (uzurpacije) zemljiškoknjižnega stanja zemljišča z dejanskim v naravi.

**Izklicna cena: 73.392,00 EUR.**

(z besedo: triinsedemdeset tisoč tristo dvaindevetdeset evrov 00/100)

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

2.8. Predmet javne dražbe sta nepozidani stavbni zemljišči**:**

**- parc. št. 674/4** (ID znak: parcela 1755 674/4) v izmeri 119 m², k.o. 1755 Glince,

**- parc. št. 685/5** (ID znak: parcela 1755 685/5) v izmeri 198 m², k.o. 1755 Glince,

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 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) DR-754 z namembnostjo ZPp – parki.

Na zemljiščih je vknjižena neprava stvarna služnost v korist podjetja Telekom Slovenije d.d.

**Izklicna cena: 47.550,00 EUR**

(z besedo: sedeminštirideset tisoč petsto petdeset eurov 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 št. 2.1. - 2.8. je 1.000,00 EUR.

**4. POGOJI PRODAJE**

4.1. Prodajne pogodbe, pri katerih bo izdražena prodajna vrednost brez davka višja od 50.000,00 EUR,

bodo sklenjene v obliki notarskega zapisa;

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 in 79/18) 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. Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno;

4.4. V primeru obstoja predkupne pravice na nepremičnini, ki je 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, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine;

* 1. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin oziroma davek na dodano vrednost, 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 **18. 8. 2022**  na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, v **KLUB 11**, s pričetkom ob:

- 11:00 za zemljišče pod točko 2.1. v k. o. Trnovsko predmestje

- 11:20 za zemljišči pod točko 2.2. v k. o. Šmartno pod Šmarno Goro

- 11:40 za zemljišče pod točko 2.3. v k.o. Stožice

- 12:00 za zemljišče pod točko 2.4. v k.o. Trnovsko predmestje

- 12.20 za zemljišče pod točko 2.5. v k.o. Črnuče

- 12.40 za zemljišče pod točko 2.6. v k.o. Slape

- 13:00 za zemljišče pod točko 2.7. v k. o. Trnovsko predmestje

- 13:20 za zemljišči pod točko 2.8. v k.o. Glince

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 12.8. 2022 do 24.00 ure**, ki znaša 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 2.7. na tel. 01 306 46 72, kontaktna oseba je Milena Ratajc, e-mail: [.milena.ratajc@ljubljana.si](mailto:.milena.ratajc@ljubljana.si),
* pod točko 2.3., 2.4., 2.5., 2.6. na tel. 01 306 11 45, kontaktna oseba je Andreja Lavrič, e-mail: [andreja.lavric@ljubljana.si](mailto:andreja.lavric@ljubljana.si),
* pod točko 2.8. na tel. 01 306 10 68, kontaktna oseba je Irena Plausteiner, e-mail: [irena.plausteiner@ljubljana.si](mailto:irena.plausteiner@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**