**

**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

**JAVNI DRAŽBI**

**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 s:

**- parc. št. 1707/86** (ID znak: parcela 1722 1707/86) v izmeri 117 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 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) TR-310, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Pri zemljišču je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnost v korist podjetja Telekom Slovenije d. d.

\*Na zemljišču stoji pomožni objekt, ki ga ni postavila Mestna občina Ljubljana.

**Izklicna cena: 20.592,00 EUR.**

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

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

2.2. Predmet javne dražbe sta nepozidani stavbni zemljišči s:

**- parc. št. 553/2** (ID znak: parcela 1771 553/2) v izmeri 421 m², k. o. 1771 Zadobrova in

**- solastniški delež do ½ parc. št. 553/6** (ID znak: parcela 1771 553/6) v celotni izmeri 131 m², k. o. 1771 Zadobrova.

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) PO-649, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Solastnik parc. št. 553/6 k. o. 1771 Zadobrova ima zakonito predkupno pravico.

Pri zemljišču parc. št. 553/2, k. o. 1771 Zadobrova je vknjižena služnostna pravica hoje, vožnje in živinogonje z ID omejitve 12840001 ter neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije d.d. z ID omejitve 11256613.

Pri zemljišču parc. št. 553/6, k. o. 1771 Zadobrova je vknjižena služnostna pravica hoje, vožnje in živinogonje z ID omejitve 12839718 ter plomba za vknjižbo neprave stvarne v korist podjetja Telemach d.o.o.

**Izklicna cena: 86.000,00 EUR.**

(z besedo: šestinosemdeset tisoč eurov in 00/100)

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

2.3. Predmet javne dražbe je nepozidano stavbno zemljišče s:

**- parc. št. 400/1** (ID znak: parcela 1738 400/1) v izmeri 555 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) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) EUP DR-534, z namembnostjo CDd-območja centralnih dejavnosti brez stanovanj. Območje bo podrobneje urejeno z OPPN 476 - Partnerstvo Celovška 2.

**Izklicna cena: 166.500,00 EUR.**

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

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

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

**- parc. št. 2372/37** (ID znak: parcela 1735 2372/37) v izmeri 146 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) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) PS-323, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

\*zemljišče skladno z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del ni samostojno zazidljivo. Na zemljišču stoji objekt, ki ga ni postavila Mestna občina Ljubljana. Zemljišče nima neposrednega dostopa z javne 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.

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

**- parc. št. 2372/38** (ID znak: parcela 1735 2372/38) v izmeri 152 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) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) PS-323, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

\*zemljišče skladno z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del ni samostojno zazidljivo. Zemljišče nima neposrednega dostopa z javne površine.

**Izklicna cena: 26.752,00 EUR.**

(z besedo: šestindvajset tisoč sedemsto dvainpetdeset eurov in 00/100)

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

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

**- parc. št. 2260/233** (ID znak: parcela 1735 2260/233) v izmeri 555 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) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) BE-615, z namembnostjo SSse-splošne eno in dvostanovanjske površine. Območje ureja OPPN 428 Tomačevo.

\*na zemljišču stoji stanovanjski objekt, ki ga ni postavila Mestna občina Ljubljana.

Pri zemljišču je vknjižena neprava stvarna služnost v korist podjetja Elektro Ljubljana d. d. ter plomba za vknjižbo neprave stvarne služnosti v korist podjetja Telemach d.o.o.

**Izklicna cena: 97.680,00 EUR.**

(z besedo: sedemindevetdeset tisoč šesto osemdeset eurov in 00/100)

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

2.7. Predmet javne dražbe so nepozidana stavbna zemljišča s:

**- parc. št. 127/174** (ID znak: parcela 1730 127/174) v izmeri 5.257 m², k. o. 1730 Moste,

**- parc. št. 127/175** ( (ID znak: parcela 1730 127/175) v izmeri 582 m², k. o. 1730 Moste in

**- parc. št. 127/63** ( (ID znak: parcela 1730 127/63) v izmeri 163 m², k. o. 1730 Moste,

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) JA-225, z namembnostjo Ig-gospodarske cone.

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

Pri parc. št. 127/174 in parc. št. 127/175, obe k. o. 1730 Moste, je vknjižena stvarna služnost po obstoječi asfaltirani poti.

**Izklicna cena: 900.300,00 EUR.**

(z besedo: devetsto tisoč tristo eurov in 00/100)

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

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

**- parc. št. 832/19** (ID znak: parcela 1722 832/19) v izmeri 238 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 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) TR-496 z namembnostjo SSse-splošne eno in dvostanovanjske površine.

\*na zemljišču stoji del objekta, ki ga ni postavila Mestna občina Ljubljana. Zemljišče nima neposrednega dostopa z javne površine.

Pri zemljišču je vknjižena neprava stvarna služnost v korist podjetja Elektro Ljubljana d. d. ter plomba za vknjižbo neprave stvarne služnosti v korist podjetja Telemach d.o.o.

**Izklicna cena: 41.888,00 EUR.**

(z besedo: enainštirideset tisoč osemsto oseminosemdeset eurov in 00/100)

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

2.9. Predmet javne dražbe so nepozidana stavbna zemljišča s:

**- parc. št. 1225/3** (ID znak 1752 1225/3) v izmeri 178 m², k. o. 1752 Stanežiče

**- parc. št. 1265/2** (ID znak 1752 1265/2) v izmeri 566 m², k. o. 1752 Stanežiče

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 78/19 – DPN) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) ŠE-510, z namembnostjo SSse – splošno eno in dvostanovanjske površine.

Pri predmetnih zemljiščih je vpisana neprava stvarna služnost za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo v korist Telekoma Slovenije d.d. ter plomba za vknjižbo neprave stvarne služnosti v korist podjetja Telemach d.o.o.

**Izklicna cena: 130.944,00 EUR**

(z besedo: sto trideset tisoč devetsto štiriinštirideset eurov in 00/100).

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

**3.** **NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA**

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe pod št. 2.1 in 2.4. je 500,00 EUR

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe pod št. 2.2., 2.3., 2.5., 2.6., 2.8. in 2.9. je 1.000,00 EUR..

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe pod št. 2.7. je 5.000,00 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. 3. t2021**  na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, v **KLUB 15**, s pričetkom ob:

- 11:20 za zemljišče pod točko 2.1. v k. o. Trnovsko predmestje,

- 11:40 za zemljišči pod točko 2.2. v k. o. Zadobrova,

- 12:00 za zemljišče pod točko 2.3. v k. o. Dravlje,

- 12:20 za zemljišče pod točko 2.4. v k. o. Stožice,

- 12:40 za zemljišče pod točko 2.5. v k. o. Stožice,

- 13:00 za zemljišče pod točko 2.6. v k. o. Stožice,

- 13:20 za zemljišči pod točko 2.7. v k. o. Moste,

- 13:40 za zemljišče pod točko 2.8. v k. o. Trnovsko predmestje,

- 14:00 za zemljišči pod točko 2.9. v k. o. Stanežiče.

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 **najpozneje 3 dni pred začetkom javne dražbe vplačati varščino**, 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, na tel. 01 306 11 27, kontaktna oseba je Helena Židanek, e-mail: [helena.zidanek@ljubljana.si](mailto:helena.zidanek@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**