**

**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 2022 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. 1060/121** (ID znak: parcela 1738 1060/121) v izmeri 630 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, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18 in 78/19 – DPN) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) DR-519 z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Pri predmetnem zemljišču je v Zemljiški knjigi vpisana neprava stvarna služnost za gradnjo, obratovanje in vzdrževanje javnega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture v korist SKK Šiška.

Zemljišče v naravi predstavlja neposreden dostop do stanovanjskega objekta, na zemljišču, ki neposredno meji na navedeno zemljišče.

**Izklicna cena: 110.880,00 EUR**

(z besedo: sto deset tisoč osemsto osemdeset eurov 00/100).

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

2.2. Predmet javne dražbe je nepozidano stavbno zemljišče**:**

**- parc. št. 756/4** (ID znak: parcela 1730 756/4 ) v izmeri 94 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, 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) MO-227, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Pri predmetnem zemljišču je v Zemljiški knjigi vpisana neprava stvarna služnost za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo v korist Telekom Slovenije d.d..

Zemljišče v naravi predstavlja neposreden dostop do stanovanjskega objekta na zemljišču, ki neposredno meji na navedeno zemljišče.

**Izklicna cena: 28.200,00 EUR**

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

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

2.3. Predmet javne dražbe je pozidano\* stavbno zemljišče:

**- parc. št. 1433/8** (ID znak: parcela 1753 1433/8) v izmeri 144 m2, k. o. 1753 Vižmarje.

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) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) ŠE-603 z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine

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

Pri predmetnem zemljišču je vknjižena stvarna služnost z ID omejitve št. 12845095 in neprava stvarna služnost z ID omejitve 11096080 in ID omejitve 11236130 in plomba 9887/2021 (ID postopka: 2859153)

**Izklicna cena: 25.344,00 EUR**

(z besedo: petindvajset tisoč tristo štiriinštirideset eurov 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:

**- parc. št. 3149** (ID znak: parcela 1994 3149) v izmeri 189 m2, k. o. 1994 Dobrova

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) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) RD-400 z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine

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

**Izklicna cena: 33.264,00 EUR**

(z besedo: triintrideset tisoč dvesto štiriinšestdeset 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. 106/15** (ID znak: parcela 1770 106/15) v izmeri 1994 m2, k. o. 1770 Kašelj

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) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) PO-327 z namembnostjo SSce- pretežno eno in dvostanovanjske površine

Pri predmetnem zemljišču je vpisana neprava stvarna služnost za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo v korist Telekoma Slovenije d.d.(ID omejitve 14738185) in plomba Dn 193197/2020, ki se nanaša na vpis pridobitve izvedene pravice ali pravnega dejstva iz četrtega odstavka 13. a člena ZZK-1 pri vseh osnovnih pravnih položajih več nepremičnin (prvi odstavek 141. člena ZZK-1) v korist Telemach d.d.

**Izklicna cena: 398.800,00 EUR**

(z besedo: tristo osemindevetdeset tisoč osemsto eurov 00/100).

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

2.6. Predmet javne dražbe sta pozidani stavbni zemljišči:

**- parc. št. 181/20** (ID znak: parcela 11695 181/20) v izmeri 92 m2, k. o. 1695 Karlovško predmestje

**- parc. št. 183/14** (ID znak: parcela 11695 183/14) v izmeri 107 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, 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) RN-490 z namembnostjo SSce – Pretežno eno in dvostanovanjske površine.

Pri obeh predmetnih zemljiščih je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnost za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo Telekoma Slovenije d.d. ter vpisana zaznamba postopka za določitev pripadajočega zemljišča po ZVEtL.

Zemljišči v naravi predstavljata dva ozka pasova zemlje neposredno ob stanovanjskem objektu.

**Izklicna cena: 29.850,00 EUR**

(z besedo: devetindvajset tisoč osemsto 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. in 2.5. je 1.000,00 EUR, pod št. 2.2., 2.3., 2.4. in 2.6. je 500,00 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 **19. 5. 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. Dravlje

- 11:20 za zemljišče pod točko 2.2. v k. o. Moste

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

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

- 12:20 za zemljišče pod točko 2.5. v k.o. Kašelj

- 12:40 za zemljišči pod točko 2.6. v k.o. Karlovško predmestje

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 13.5. 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., na tel. 01 306 11 27, kontaktna oseba Jania Kiarra Grafias, e-pošta: [jania.kiarra.grafias@ljubljana.si](mailto:jania.kiarra.grafias@ljubljana.si)
* pod točko 2.3., 2.4 in 2.5. na tel. 01 306 11 32, kontaktna oseba je Tadeja Purkat Tavčar, e-pošta: [tadeja.purkat@ljubljana.si](mailto:tadeja.purkat@ljubljana.si),
* pod točko 2.6. na tel. 01 306 10 67, kontaktna oseba Aleš Weber, e-pošta: [ales.weber@ljubljana.si](mailto:ales.weber@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**