**

**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 s:

**- parc. št. 433/5** (ID znak parcela 1738 433/5) v izmeri 2.909 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-745, z namembnostjo CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj.

Pri predmetnem zemljišču se vknjižuje neprava stvarna služnost v korist podjetja Telemach d.o.o.

Predmetno zemljišče je obremenjeno z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno Najemno pogodbo št. 4780-1103/2017-19 z dne 19. 2. 2018 za dobo petih let od podpisa pogodbe, to je do 19. 2. 2023.

Kupec prevzema vse pravice in obveznosti iz teh razmerij.

**Izklicna cena: 727.250,00 EUR**

(z besedo: sedemsto sedemindvajset tisoč dvesto petdeset eurov 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. 1707/334** (ID znak: parcela 1722 1707/334) v izmeri 702 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 78/19 – DPN) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) TR-454, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

**Izklicna cena: 140.400,00 EUR**

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

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

Na predmetnem zemljišču je vpisana neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije d.d., vknjižuje pa se tudi služnost v korist Telemacha d.o.o.

Zemljišče nima dostopa.

2.3. Predmet javne dražbe je nepozidano stavbno zemljišče s:

**- parc. št. 96/11** (ID znak: parcela 1770 96/11) v izmeri 875 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 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 PO-612, 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.

**Izklicna cena: 131.250,00 EUR.**

(z besedo: sto enaintrideset tisoč dvesto petdeset eurov in 00/100)

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

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

**- parc. št. 426/4** (ID znak parcela 1773 Dobrunje) v izmeri 1.394 m² in **parc. št. 600/8** (ID znak parcela 1773 Dobrunje) v izmeri 1.912 m2, obe k. o. 1773 Dobrunje.

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) SO-2853, z namembnostjo IP – površine za industrijo.

Pri nepremičnini parc. št. 600/8 k.o. 1773 Dobrunje je vpisana neprava stvarna služnost/nujna pot/nepravo stvarno breme v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin s parc. št. 426/3, 429/7, 600/7 vse k.o. 1773 Dobrunje.

Za predmetni parceli se sprejema Občinski podrobni prostorski načrt Mestne občine Ljubljana (OPPN 289 Vevče), ki lahko namembnost delov parcel opredeli kot javno površino. Bodočega kupca se bo s pogodbo zavezalo, da bo v primeru spremembe poteka regulacijske linije za potrebe širitve ceste, Mestni občini Ljubljana prodal potreben del parcel po enaki ceni.

**Izklicna cena: 578.550,00 EUR**

(z besedo: petsto oseminsedemdeset tisoč petsto petdeset eurov in 00/100).

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

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

**- parc. št. 1009/4, k. o. 1756 Črnuče, v izmeri 457 m2,** (ID znak parcela 1756 1009/4).

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) ČR-577, z namembnostjo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

**Izklicna cena: 80.432,00 EUR**

(z besedo: osemdeset tisoč štiristo dvaintrideset eurov in 00/100).

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

2.6. Predmet javne dražbe so nepozidana stavbna zemljišča s:

- **parc. št. 804/3** (ID znak: parcela 2636 804/3) v izmeri 967 m2, k. o. 2636 Bežigrad,

- **parc. št. 804/4** (ID znak: parcela 2636 804/4) v izmeri 659 m2, k. o. 2636 Bežigrad,

- **parc. št. 808/2** (ID znak: parcela 2636 808/2) v izmeri 139 m2, k. o. 2636 Bežigrad,

- **parc. št. 2226/5** (ID znak: parcela 2636 2226/5) v izmeri 162 m2, k. o. 2636 Bežigrad.

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 in 42/18) so predmetna zemljišča opredeljena v enoti urejanja prostora (EUP) BE-102, z namembnostjo SSse- splošne eno in dvostanovanjske površine.

Pri predmetnih zemljiščih je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnost v korist in na ime imetnika Telekom Slovenije d.d..

**Izklicna cena: 481.750,00 EUR.**

(z besedo: štiristo enainosemdeset tisoč sedemsto petdeset eurov in 00/100)

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

2.7. Predmet javne dražbe sta nepozidani stavbni zemljišči s:

**- parc. št. 1450/10** (ID znak: parcela 1738 1450/10) v izmeri 1.167 m2, k. o. 1738 Dravlje in

**- parc. št. 1450/3** (ID znak: parcela 1738 1450/3) v izmeri 200 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 in 42/18) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) DR-519, z namembnostjo SSse – splošno eno in dvostanovanjske površine.

V zemljiški knjigi je pri zemljišču s parc. št. 1450/3, k. o. 1738 – Dravlje, vložen zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo neprave stvarne služnosti v korist in na ime Telemach d. o. o..

Prodajna cena zemljišča s parc. št. 1450/10, k. o. 1738 Dravlje je 350.100,00 EUR in ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Prodajna cena zemljišča s parc. št. 1450/3, k. o. 1738 Dravlje je 24.000,00 EUR in ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

Zemljišči se prodajata skupaj, kot zaključena celota za gradnjo.

**Izklicna cena obeh zemljišč: 374.100,00 EUR**

(z besedo: tristo štiriinsedemdeset tisoč sto eurov 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. 2.2., 2.3. in 2.5.je 1.000,00 EUR.

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe pod št. 2.1, 2.4., 2.6. in 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 **19. 8. 2021**  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 zemljišči pod točko 2.2. v k. o. Trnovsko predmestje,

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

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

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

- 12:40 za zemljišča pod točko 2.6. v k. o. Bežigrad,

- 13:00 za zemljišča pod točko 2.7. 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 **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, in sicer:

- pod točko 2.1., 2.2., 2.4. na tel. 01 306 11 45, kontaktna oseba je Andreja Lavrič, e-mail: [andreja.lavric@ljubljana.si](mailto:andreja.lavric@ljubljana.si),

- pod točko 2.3. na tel. 01 306 11 32, kontaktna oseba je Tadeja Purkat Tavčar, e-mail: tadeja.purkat@ljubljana.si,

- pod točko 2.5., 2.6. in 2.7. na tel. 01 306 46 72, kontaktna oseba je Milena Ratajc, e-mail: milena.ratajc@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**