



MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL-1, Uradni list RS, št. 11/18 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 2020 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 so nepozidana stavbna zemljišča:

- **parc. št. 1333/2** (ID znak: parcela 2636 1333/2) v izmeri 1.212 m², k.o. 2636 Bežigrad
- **parc. št. 1333/6** (ID znak: parcela 2636 1333/6) v izmeri 4.950 m², k.o. 2636 Bežigrad
- **parc. št. 2240/86** (ID znak: parcela 2636 2240/86) v izmeri 121 m², k. o. 2636 Bežigrad

Prodajna cena vseh zemljišč, ki so navedena in merijo skupno 6.283 m² znaša 2.576.030,00 EUR in ne vključuje davka.

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) so predmetna zemljišča opredeljena v enoti urejanja prostora (EUP) BE-587, BE-588, z namembnostjo CDz – območja centralnih dejavnosti za zdravstvo.

Pri vseh predmetnih zemljiščih je v zemljiški knjigi vpisana neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije d. d. Pri zemljišču parc. št. 2240/86, k. o. 2636 Bežigrad je vpisana tudi neprava stvarna služnost v korist podjetja Elektro Ljubljana d.d.

Izklicna cena : 2.576.030,00 EUR

(z besedo: dva milijona petsto šestinsedemdeset tisoč trideset eurov 00/100).

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

2.2. Predmet javne dražbe so nepozidana stavbna zemljišča:

- **parc. št. 1324** (ID znak: parcela 2636 1324) v izmeri 4.907 m², k. o. 2636 Bežigrad
- **parc. št. 1347/5** (ID znak: parcela 2636 1347/5) v izmeri 389 m², k. o. 2636 Bežigrad
- **parc. št. 1332/2** (ID znak: parcela 2636 1332/2) v izmeri 678 m², k.o. 2636 Bežigrad

Prodajna cena vseh zemljišč, ki so navedena in merijo skupno 5.974 m² znaša 2.449.340,00 EUR in ne vključuje davka.

Izklicna cena : 2.449.340,00 EUR

(z besedo: dva milijona štiristo devetinštirideset tisoč tristo štirideset eurov 00/100).

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

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) so predmetna zemljišča opredeljena v enoti urejanja prostora (EUP) BE-587, z namembnostjo CDz – območja centralnih dejavnosti za zdravstvo.

Pri vseh predmetnih zemljiščih je v zemljiški knjigi vpisana neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije d. d.

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe pod št. 2.1. in 2.2. 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 (ZSPDSL-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 (ZSPDSL-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) bo zemljiškknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine;
- 4.8. 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 **23. 4. 2020** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, v **KLUB 15**, s pričetkom ob:

- 10:20 za zemljišča pod točko 2.1. v k. o. Bežigrad,
- 10:40 za zemljišča pod točko 2.2. v k. o. Bežigrad.

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 izvornik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščeneci pravnih oseb ter
- davčno številko (samo za fizične osebe).

7.2. Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

7.3. Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

8. VARŠČINA

8.1. Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci morajo **najpozneje 3 dni pred začetkom javne dražbe** prodaje zemljišč (oz. do vključno **20.4.2020**) **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.

8.2. Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

8.3. 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 na tel. 01 306 10 85, kontaktna oseba je Damjana Popović Ljubi, e-mail: damjana.popovic@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