



MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana objavlja na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-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) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2020

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin Mestne občine Ljubljana

objavljeno na spletni strani <https://www.ljubljana.si/sl/razpisi-razgrnitve-in-javne-objave/>
od dne 10. 3. 2020 do dne 6. 4. 2020.

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, mat.številka: 5874025000, ID št. za DDV: SI67593321

2.1. Predmet javne dražbe je prostor – skladišče s servisnimi prostori v kleti stavbe z naslovom Slovenčeva ulica 24, Ljubljana v skupni izmeri 964,70 m². Predmetni prostor se nahaja v nerazdeljeni stavbi, za katero etažna lastnina ni vzpostavljena, stoječi na parceli 9/3, k. o. 2636 Bežigrad, katere prodajalec je solastnik v deležu 861/10000. Za stavbo na naslovu Slovenčeva ulica 24, Ljubljana poteka postopek za vpis stavb v kataster stavb, zato prodajalec ne odgovarja za kakršnokoli razliko glede drugače ugotovljene površine. Vpis kupca v zemljiško knjigo bo mogoč na solastniškem deležu prodajalca v višini 861/10000 na parceli št. 9/3, k. o. 2636 Bežigrad. Za nepremičnino obstaja predkupna pravica solastnikov.

Prostor – skladišče je zasedeno, in sicer z uporabnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno Najemno pogodbo št. 4413-13/2004 z dne 7. 1. 2005, aneks št. 1 k najemi pogodbi št. 4413-13/2004-15 z dne 7. 1. 2005 in aneks št. 2 k najemni pogodbi št. 35280-80/2009-1 z dne 17. 4. 2009 o brezplačni uporabi poslovnih prostorov v skupni izmeri 597,71 m² za nedoločen čas in z uporabnikom, ki ima sklenjeno Pogodbo o brezplačni uporabi poslovnih prostorov št. 3528-140/2019-5 z dne 6. 6. 2019 v izmeri 156,28 m² za določen čas petih let. Preostanek površine pa predstavljajo servisne poti. Kupec prevzema vse pravice in obveznosti iz teh razmerij.

Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2020. Za poslovne prostore je izdelana energetska računska izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom E (105-150 kWh/m²a).

Izklicna vrednost:

462.000,00 EUR (z besedo: štiristo dvainšestdeset tisoč evrov 00/100)

Izklicna vrednost oz. končna cena ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 46.200,00 EUR (z besedo: šestinštirideset tisoč dvesto evrov 00/100)

Najnižji znesek višanja kupnine je 1.000 EUR (z besedo: tisoč evrov 00/100)

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine je v višini 1.000,00 EUR.

4. POGOJI PRODAJE IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

4.1 Nepremičnina je naprodaj po **načelu »videno – kupljeno«**. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje. Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti pri morebitnih spremembah namembnosti rabe nepremičnine.

4.2 Javno dražbo bo izvedla Komisija za pridobivanje, razpolaganje in upravljanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ljubljana v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 31/18).

4.3 Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

4.4 S potrditvijo izklicne cene s strani dražiteljev se šteje, da so dražitelji, ki izpolnjujejo pogoje, pristopili k javni dražbi.

Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali pa se je bodo udeležili in ne bodo pripravljeni kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni oz. ne bodo pristopili k dražbi, se varščina zadrži. V tem primeru se šteje, da dražba ni uspela in se postopek javne dražbe zaključi.

4.5 Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj javne dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponujeno ceno.

4.6 Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.

4.7 Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

4.8 V roku 15 dni po končani javni dražbi oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena prodajna pogodba. V nasprotnem primeru se najugodnejšemu dražitelju lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegova varščina. Če najugodnejši dražitelj v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe se bo štelo, da je od nakupa odstopil, prodajalec pa bo zadržal vplačano varščino. Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe v postavljenem roku ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

4.9 Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa.

4.10 Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.

4.11 V skladu z 2. odstavkom 48. člena 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.

4.12 Kupec bo poleg kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, vse stroške notarja ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

4.13 Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana SI56 0126 1010 0000 114, sklic na številko: 000-431000 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 **9. 4. 2020** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, **Klub-15**, in sicer:

- za prostor - skladišče na naslovu **Slovenčeva ulica 24 ob 11:00 uri**

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 ali druge članice EU 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, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec;
- Predloži izpisek iz sodnega registra ali potrdilo AJPes (samo za pravne osebe) oz. priglasitveni list (za 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 pooblaščenici pravnih oseb);

7.2 Pristojna komisija javne dražbe bo potrdila vse pravilne in pravočasne prijave.

7.3 V skladu s 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 ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilec v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilec v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilec v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

8. VARŠČINA

8.1 Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci morajo **najkasneje do 6. 4. 2020 do 24:00 ure** vplačati varščino, ki znaša 10 % izklicne cene, na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana številka: SI56 0126 1010 0000 114, sklic na številko: 000-431000, z navedbo »plačilo varščine – javna dražba za poslovni prostor št./objekt ____ na naslovu ____«.

8.2 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.

9. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o nepremičninah, informacije za ogled predmetne nepremičnine, dobijo interesenti na Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, tel.št. 01/306-11-37, elektronska pošta: nepremicnine@ljubljana.si.

Ogled nepremičnin na lokaciji Slovenčeva ulica 24, Ljubljana je možen dne 19. 3. 2020 ob 10:00 uri.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Mestne občine Ljubljana www.ljubljana.si in na <http://www.ljubljana.si/si/mol/nepremicnine/>

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Št. objave p.p.: 4/2020