



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 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11 in nasl.) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2018

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin Mestne občine Ljubljana

objavljeno na spletni strani <https://www.ljubljana.si/sl/razpisi-razgrnitve-in-javne-objave/>
od dne **19. 7. 2019 do dne 29. 8. 2019.**

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

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

2.1. Predmet javne dražbe so poslovni prostori v stavbi št. 1725-276 na naslovu Kersnikova ulica 4 v Ljubljani, ki se nahajajo v 4., 5, 6 in 7 etaži v skupni izmeri 732,70 m² z naslednjimi posameznimi deli:

- ID znak: 1725-276-27, poslovni prostor št. 21 v izmeri 17,0 m² v 4. etaži,
- ID znak: 1725-276-28, poslovni prostor št. 22 v izmeri 15,8 m² v 4. etaži,
- ID znak: 1725-276-32, poslovni prostor št. 24 v izmeri 24,5 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-33, poslovni prostor št. 25 v izmeri 25,5 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-34, poslovni prostor št. 26 v izmeri 25,3 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-35, poslovni prostor št. 27 v izmeri 25,3 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-36, poslovni prostor št. 28 v izmeri 25,2 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-37, poslovni prostor št. 29 v izmeri 24,2 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-38, poslovni prostor št. 30 v izmeri 15,9 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-39, poslovni prostor št. 31 v izmeri 17,1 m² v 5. etaži,
- ID znak: 1725-276-44, poslovni prostor št. 32 v izmeri 25,3 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-45, poslovni prostor št. 33 v izmeri 25,8 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-46, poslovni prostor št. 34 v izmeri 22,7 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-47, poslovni prostor št. 35 v izmeri 23,2 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-48, poslovni prostor št. 36 v izmeri 23,3 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-49, poslovni prostor št. 37 v izmeri 23,5 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-50, poslovni prostor št. 38 v izmeri 18,5 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-51, poslovni prostor št. 39 v izmeri 21,1 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-52, poslovni prostor št. 40 v izmeri 18,8 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-53, poslovni prostor št. 41 v izmeri 17,4 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-54, poslovni prostor št. 42 v izmeri 17,4 m² v 6. etaži,
- ID znak: 1725-276-58, poslovni prostor št. 43 v izmeri 17,3 m² v 7. etaži,
- ID znak: 1725-276-59, poslovni prostor št. 44 v izmeri 20,3 m² v 7. etaži,
- ID znak: 1725-276-60, poslovni prostor št. 45 v izmeri 18,8 m² v 7. etaži,
- ID znak: 1725-276-61, poslovni prostor št. 46 v izmeri 20,5 m² v 7. etaži,
- ID znak: 1725-276-62, poslovni prostor št. 47 v izmeri 15,1 m² v 7. etaži,

s pripadajočim solastniškim deležem na posebnih skupnih delih in splošnih skupnih delih stavbe.

Posebni skupni deli stavbe so:

- ID znak: 1725-276-26, balkon v izmeri 13,30 m² v 4. etaži, ID znak: 1725-276-29, sanitarije v izmeri 7,70 m² v 4. etaži in ID znak: 1725-276-30, hodnik v izmeri 69,60 m² v 4. etaži, ki so v solasti etažnih lastnikov posameznih delov stavbe z ID znaki: 1725-276-27 in 1725-276-28, katerima pripada solastniški delež:
- ID znak: 1725-276-40 sanitarije v izmeri 8,3 m² v 5. etaži, ID znak: 1725-276-41 hodnik v izmeri 47,4 m² v 5. etaži, ID znak: 1725-276-42 hodnik v izmeri 21,4 m² v 5. etaži in ID znak: 1725-276-43 balkon v izmeri 13,3 m² v 5. etaži, ki so v solasti etažnih lastnikov posameznih delov stavbe z ID znaki: od 1725-276-32 do 1725-276-39, katerim pripadajo solastniški deleži,
- ID znak: 1725-276-55 sanitarije v izmeri 9,6 m² v 6. etaži, ID znak: 1725-276-56 hodnik v izmeri 71,1 m² v 6. etaži in ID znak: 1725-276-57 balkon v izmeri 13,3 m² v 6. etaži, ki so v solasti etažnih lastnikov posameznih delov stavbe z ID znaki: od 1725-276-44 do 1725-276-54, katerim pripadajo solastniški deleži:
- ID znak: 1725-276-63 sanitarije v izmeri 3,5 m² v 7. etaži, ki je v solasti etažnih lastnikov posameznih delov stavbe z ID znaki: od 1725-276-58 do 1725-276-62, katerim pripada solastniški delež:

Prostori so obremenjeni z uporabniki in najemnikom, in sicer na naslednjih posameznih delih: ID znak 1725-276-27 (poslovni prostor v izmeri 17,00 m², ki je zaseden z najemnikom in ima s prodajalcem sklenjeno Najemno pogodbo št. 35280-43/2018 z dne 10.04.2019), ID znak 1725-276-28, 38, 39 (poslovni prostori v skupni izmeri 48,80 m², ki so zasedeni z uporabnikom in ima s prodajalcem sklenjeno Pogodbo o brezplačni oddaji nepremičnine št. 35280-26/2018 z dne 10.08.2018), ID znak 1725-276-34, 35, 36, 37 (poslovni prostori v skupni izmeri 100,00 m², ki so zasedeni z uporabnikom in ima s prodajalcem sklenjeno Pogodbo o brezplačni oddaji nepremičnine št. 35280-34/2018 z dne 22.08.2018), ID znak 1725-276-48, 50, 51, 52 (poslovni prostori v skupni izmeri 81,7 m², ki so zasedeni z uporabnikom in ima s prodajalcem sklenjeno Pogodbo o brezplačni oddaji nepremičnine št. 35280-28/2018 z dne 15.11.2018), ID znak 1725-276-44, 61 (poslovna prostora v skupni izmeri 45,80 m², ki sta zasedena z uporabnikom in ima s prodajalcem sklenjeno Pogodbo o brezplačni oddaji nepremičnine št. 35280-27/2018 z dne 03.01.2019), ID znak 1725-276-45, 46, 47, 49, 53, 62 (poslovni prostori v skupni izmeri 127,70 m², ki so zasedeni z uporabnikom in ima s prodajalcem sklenjeno Pogodbo o brezplačni oddaji nepremičnine št. 35280-24/2018 z dne 26.10.2018), ID znak 1725-276-54 (poslovni prostor v izmeri 17,40 m², ki je zaseden z uporabnikom in ima s prodajalcem sklenjeno Pogodbo o brezplačni oddaji nepremičnine št. 35280-29/2018 z dne 26.10.2018), ID znak 1725-276-58, 59, 60 (poslovni prostori v skupni izmeri 56,40 m², ki so zasedeni z uporabnikom in ima s prodajalcem sklenjeno Pogodbo o brezplačni oddaji nepremičnine št. 35280-30/2018 z dne 30.7.2018). Kupec prevzema vse pravice in obveznosti lastnika nepremičnine po plačilu celotne kupnine. Oprema, ki se nahaja v prostorih ni last prodajalca.

Zemljiškoknjižno stanje je urejeno v korist prodajalca. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2019. Za predmetno nepremičnino je izdelana energetska računska izkaznica z oznakami D (60-105 kWh/m²a).

Izklicna cena: 1.226.500,00 EUR

(z besedo: en milijon dvestošestindvajset tisoč petsto evrov 00/100)

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

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine v višini 1.000,00 EUR

4. POGOJI PRODAJE

- 4.1 Prodajna pogodba bo sklenjena 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. 11/2018) 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 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 in ima prodajalec pravico zadržati vplačano varščino;
- 4.5 Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;
- 4.6 V skladu z 2. odstavkom 48. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Uradni list RS, št. 11/2018) bo Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine;
- 4.7 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.

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 **29.08.2019** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, **Klub-15**, in sicer:

- Poslovni prostor na naslovu Kersnikova ulica 4 ob **14:10**

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 pooblaščenec pravnih oseb);
- 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 **najkasneje do 26.08.2019** 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.
- 8.3 Če dražitelj v roku ne sklene pogodbe ali v roku ne plača kupnine po sklenjeni prodajni pogodbi, prodajalec zadrži njegovo plačano varščino.

9. DODATNE INFORMACIJE

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

Ogled nepremičnine je možen dne 12.08.2019:

- Kersnikova ulica 4 ob 14:00 uri

10. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

- 10.1 Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.
- 10.2 Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- 10.3 S potrditvijo izklicne cene s strani dražiteljev se šteje, da so dražitelji, ki izpolnjujejo pogoje, pristopili k javni dražbi. V primeru, da je samo en dražitelj vplačal varščino se šteje, da soglaša z nakupom predmeta prodaje po izklicni ceni. Če več dražiteljev vplača varščino in nihče ne pristopi na javno dražbo (razen v primeru višje sile) ali nihče od njih ne sprejme izklicne cene, prodajalec zadrži sorazmerni delež varščine vsakega dražitelja, tako da vsota zadržanih varščin doseže višino varščine zahtevane v zadevnem postopku prodaje. V tem primeru se šteje, da dražba ni uspela in se postopek javne dražbe zaključi.
- 10.4 Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponujeno ceno.
- 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, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16).
- 10.7 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.
- 10.8 Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti pri morebitnih spremembah namembnosti rabe nepremičnine.

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