



## 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 13. in 14. 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 2019

### **JAVNO DRAŽBO** **za prodajo nepremičnin** **Mestne občine Ljubljana**

objavljeno na spletni strani <https://www.ljubljana.si/sl/razpisi-razgrnitve-in-javne-objave/>  
od dne **1. 3. 2019** do dne **2. 4. 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 skupni izmeri 612,60 m<sup>2</sup> v 2. nadstropju z ID znakom 1730-2266-39 v stavbi št. 2266 na naslovu Letališka cesta 33 v Ljubljani v k.o. 1730 – Moste.** Poslovni prostori v naravi predstavljajo 22 pisarn, ki so med seboj povezane s skupnim hodnikom in sanitarijami ter čajnimi kuhinjami. Od 22 pisarn je 14 pisarn praznih, 8 pisarn pa oddanih, od tega je 6 pisarn v skupni površini 139,32 m<sup>2</sup> oddanih v brezplačno uporabo za določen čas, 2 pisarni v skupni površini 27,20 m<sup>2</sup> pa sta oddani za tržno najemnino za nedoločen čas, od tega za eno pisarno že poteka postopek izpraznitve. Kupec bo z dnem podpisa pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po najemni pogodbi/pogodbi o oddaji nepremičnine v brezplačno uporabo. Nepremičnina se prodaja brez opreme, ki se nahaja v posameznih pisarnah. Zemljiškoknjižno stanje je urejeno v korist prodajalca. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2019. Za poslovni prostor je izdelana energetska računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom C (35-60 kWh/m<sup>2</sup>a).

#### **Izključna vrednost:**

**489.000,00 EUR** (z besedo: štiristo devetinosamdeset tisoč evrov 00/100)

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

**Varščina: 48.900,00 EUR** (z besedo: osemštirideset tisoč devetsto evrov 00/100)

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

**2.2. Predmet javne dražbe je del posameznega dela stavbe, del podstrešnega prostora z ID znakom 1731-967-14, v deležu 1901/10000, kar predstavlja 17,30 m<sup>2</sup> od skupne izmere prostora, ki meri 91,10 m<sup>2</sup>, na naslovu Zaloška cesta 47, 1000 Ljubljana.** Zemljiškoknjižno stanje na deležu 1901/10000 z ID znakom 1731-967-14 je urejeno v korist prodajalca. Dostop do podstrešnega prostora je možen le preko posameznega dela stavbe, ki ni v lasti Mestne občine Ljubljana, zato si bo moral kupec pravno formalno sam urediti dostop do posameznega dela, ki je predmet prodaje. Na predmetni nepremičnini, ki je v solasti, ima solastnik predkupno pravico. Nepremičnina ni vključena v

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2019, zato se prodaja v skladu z 2. odstavkom 27. člena (ZSPDSLS-1). Za podstrešni prostor je izdelana energetska računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom E (105-150 kWh/m<sup>2</sup>a).

**Izklicna vrednost:**

**26.000,00 EUR** (z besedo: šestindvajset tisoč evrov 00/100)

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

**Varščina: 2.600,00 EUR** (z besedo: dva tisoč šeststo evrov 00/100)

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

**2.3.** Predmet javne dražbe je posamezni del stavbe, prostor - terasa v izmeri 40,10 m<sup>2</sup> z ID znakom 1737-767-55, **na naslovu Trubarjeva cesta 23e, 1000 Ljubljana**. Zemljiškoknjižno stanje nepremičnine z ID znakom 1737-767-55 je urejeno v korist prodajalca. Nepremičnina je v času prodaje vseh bremen prosta. Prostor v naravi predstavlja provizorično pokrito in delno provizorično zaprto teraso v stavbi Trubarjeva 23e. Prostor terasa nima ogrevanja in nima električnega priključka. Nepremičnina ni vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2019, zato se prodaja v skladu z 2. odstavkom 27. člena (ZSPDSLS-1). Za poslovni prostor energetska izkaznica ni potrebna (334. Člen EZ-1).

**Izklicna vrednost:**

**16.000,00 EUR** (z besedo: šestnajst tisoč evrov 00/100)

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

**Varščina: 1.600,00 EUR** (z besedo: tisoč šeststo 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. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16).

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. 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 zaključuje.

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.

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 bo zemljiškoknjžno 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 **02. 04. 2019** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, **Klub-15**, in sicer:

- poslovni prostori na naslovu **Letališka cesta 33 ob 13:00 uri**;
- poslovni prostor na naslovu **Zaloška cesta 47 ob 13:20 uri**;
- poslovni prostor na naslovu **Trubarjeva cesta ob 13:40 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 AJ PES (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 pooblaščeneci 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. 11/2018) 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 ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljenjeni 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 cenilcem 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 29. 03. 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.

## **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](mailto:nepremicnine@ljubljana.si).

### **Ogled nepremičnine je možen dne 19. 03. 2019:**

- Trubarjeva cesta 23e ob 10:00
- Letališka cesta 33 ob 13:00 uri
- Zaloška cesta 47 ob 13:45 uri

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

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**

Št. objave p.p.: 2/2019