



JSS21073016

Številka: 478-85/2021-4 4304  
Datum: 30. 09. 2021

JAVNI  
STANOVANJSKI  
SKLAD  
MESTNE  
OBČINE  
LJUBLJANA



Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana, objavlja na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18)

## JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnine Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

### 1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE:

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, matična številka: 1719572000, ID številka za DDV: SI 41717031

### 2. OPIS PREDMETA JAVNE DRAŽBE:

**Posamezni del stavbe z ID št. 1731-381-1**, ki v naravi predstavlja stanovanjsko enoto s pripadajočo shrambo v skupni izmeri 76,5 m<sup>2</sup>, v pritličju stavbe na naslovu Pod ježami 20 v Ljubljani, ki je povezana z zemljiščem s parcelno številko 303/1 k.o. 1731 – Udmat. Predmetna stanovanjska enota ima neto tlorisno površino 71,3 m<sup>2</sup> in ima naslednje prostore: kuhinjo v izmeri 11,8 m<sup>2</sup>, tri sobe v izmeri 18,8 m<sup>2</sup>, 19,6 m<sup>2</sup> in 8,5 m<sup>2</sup>, kopalnico z WC-jem v izmeri 3,3 m<sup>2</sup> in predsobo v izmeri 9,3 m<sup>2</sup>. Stanovanju pripada še kletna shramba v izmeri 5,2 m<sup>2</sup>.

Pravno stanje nepremičnine je urejeno. Za stavbo na naslovu Pod ježami 20 je vzpostavljena etažna lastnina in vpisana v zemljiško knjigo. Lastninska pravica na predmetnem stanovanju je vpisana v korist prodajalca.

Nepremičnina je prosta vseh bremen.

### 3. IZKLICNA CENA IN NAJNIŽNI ZNESEK VIŠANJA IZKLICNE CENE:

izklicna cena je **124.000,00 EUR** (stoštiriindvajsetisoč EUR 00/100) in **ne vključuje davka na promet z nepremičninami, ki ga plača kupec.**

Najnižji znesek višanja je **1.000,00 EUR** (tisoč EUR 00/100).

### 4. POGOJI PRODAJE

- 4.1 Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki zasebne listine.
- 4.2 Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno« zato ne bo mogoče uveljavljanje prodajalčeve odgovornosti za stvarne in pravne napake.
- 4.3 Nepremičnina bo prodana najugodnejšemu dražitelju, to je ponudniku, ki pristane na vnaprej določene pogoje in ponudi najvišjo ceno.
- 4.4 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.
- 4.5 Najugodnejši dražitelj bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po končani dražbi. 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 štel, da je od nakupa odstopil in ima prodajalec pravico zadržati vplačano varščino.

- 4.6 Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v zemljiški knjigi.
- 4.7 Plačilo celotne kupnine najkasneje v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.
- 4.8 Zemljiškooknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del prodajne pogodbe in se izroči po prejemu celotne kupnine.
- 4.9 Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, ki bo odmerjen na podlagi sklenjene prodajne pogodbe, notarsko overitev podpisa zakonitega zastopnika prodajalca na prodajni pogodbi in stroške v zvezi z zemljiškooknjižno izvedbo prodajne pogodbe na njegovo ime in v njegovo korist v zemljiški knjigi.

## 5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino, zmanjšano za višino vplačane varščine, bo moral uspeli dražitelj poravnati na transakcijski račun Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana št.: 01261-6520972441, sklic na št. 1201-0000, v roku 30 (tridesetih) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe, v enkratnem znesku.

## 6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne **4. 11. 2021** na sedežu Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, v sejni sobi v pritličju ob **11.00** uri. Kandidati se bodo morali 15 minut pred začetkom 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 izpolnjuje pogoje veljavne zakonodaje za pridobitev lastninske pravice tujcev na nepremičninah v RS, in se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:
  - Plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu, iz katerega je poleg plačila razvidna tudi celotna številka TRR računa za primer vračila varščine.
  - Predloži pisno pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, v primeru, če se v imenu dražitelja javne dražbe udeleži pooblaščenec.
  - Predloži izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba.
  - Predloži izvirnik in kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba oz. predloži izpis iz poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, če se prijavi samostojni podjetnik.
  - Pisno izjavi, da se v celoti strinja s pogoji javne dražbe.
- 7.2 Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave, ter vsakemu zainteresiranemu dražitelju izročil številko, pod katero bo voden med javno dražbo.

## 8. VARŠČINA

- 8.1 Dražitelji morajo do vključno dne **2. 11. 2021** vplačati varščino, ki znaša 10% izklicne cene, na račun Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana št.: 01261-6520972441, sklic na št. 1201-0000, z navedbo »plačilo varščine Pod ježami 20«.
- 8.2 Plačana varščina se izbranemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi pa se varščina vrne brez obresti v roku 8 dni po zaključku javne dražbe.
- 8.3 Če kupec ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

## 9. INFORMACIJE:

Informacije lahko zainteresirani dražitelji dobijo na Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana: kontaktna oseba ga. Mira Kastelic, tel. št.: 01/306-14-39.

**Ogled nepremičnine bo možen po predhodni prijavi na telefon št.: 01/306-14-39 – Mira Kastelic oziroma po e-pošti na naslov: [mira.kastelic@ljubljana.si](mailto:mira.kastelic@ljubljana.si).**

## 10. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

- 10.1 Javna dražba se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) in določil Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18). Pravila javne dražbe so objavljena skupaj s predmetno objavo javne dražbe ter so sestavi del zapisnika o izvedbi javne dražbe.
- 10.2 Na javni dražbi uspe ponudnik, ki pristane na vnaprej določene pogoje in 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 zaključí.
- 10.4 Javna dražba za nepremičnino je končana, ko vodja dražbe trikrat neuspešno izkličé isto najvišjo ponujeno ceno.
- 10.5 Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadar koli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti in izkazane stroške za prevzem razpisne dokumentacije.

### Posebna pravila obnašanja zaradi COVID-19

Javne dražbe se lahko udeležijo le osebe, ki ne kažejo vidnih znakov prehladnih obolenj. Vsi udeleženci so dolžni spoštovati predpise in navodila za preprečevanje okužbe, ki povzročá COVID-19, ki bodo veljala na dan izvedbe javne dražbe, o čemer bodo prisotni še posebej opozorjeni (obvezno razkuževanje rok, upoštevanje higiene kašlja, obvezno nošenje zaščitne maske, upoštevanje minimalne socialne razdalje v skladu s sprejetimi navodili NIJZ,...) ter ostala obvezna navodila Nacionalnega inštituta za javno zdravje. **Na dan objave javne dražbe je vstop v poslovno stavbo prodajalca možen le ob izpolnjevanju pogojev PCT.**

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana [www.jssmol.si](http://www.jssmol.si) in na spletni strani Mestne občine Ljubljana [www.ljubljana.si](http://www.ljubljana.si) ter na oglasni deski na sedežu Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana.

Pripravil-a:  
Mira Kastelic  
Samostojni svetovalec za  
stanovanjske zadeve



Sašo Rink  
Direktor