**

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. [11](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2010-01-4654)/18) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2018 objavlja

**JAVNO DRAŽBO**

**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 je pozidano stavbno zemljišče**:**

**- parc. št. 1653/39, k.o. 1738-Dravlje** (ID znak: parcela 1738 1653/39), v izmeri 344 m2.

V Odloku o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, (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, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) DR-745, z namembnostjo CDd-območje centralnih dejavnosti brez stanovanj.

Pri predmetnem zemljišču je vpisana neprava stvarna služnost za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo v korist Telekoma Slovenije d.d.

Zemljišča se prodajajo skupaj po

**IZKLICNI CENI: 86.000,00 EUR**

(z besedo: dvesto šestinosemdeset tisoč evrov in 00/100).

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

2.2. Predmet javne dražbe so nepozidana stavbna zemljišča**:**

**- parc. št. 1866/8** (ID znak: parcela 1770 1866/8) v izmeri 289 m² k.o. 1770 Kašelj,

**- parc. št. 1865/12** (ID znak: parcela 1770 1865/12) v izmeri 35 m² k.o. 1770 Kašelj,

**- parc. št. 1867/3** (ID znak: parcela 1770 1867/3) v izmeri 63 m² k.o. 1770 Kašelj.

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) so predmetna zemljišča opredeljena v enoti urejanja prostora (EUP) PO-592, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Pri predmetnih zemljiščih je vpisana neprava stvarna služnost za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo v korist Telekoma Slovenije d.d.

**Izklicna cena: 77.400,00 EUR**

(z besedo: sedeminsedemdeset tisoč štiristo evrov in 00/100).

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

2.3. Predmet javne dražbe je nepozidano stavbno zemljišče**:**

**- parc. št. 1450/3** (ID znak 1738 1450/3) v izmeri 200 m², k.o. 1738 Dravlje;

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, 95/15,38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18), je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) DR-519, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

**Izklicna cena: 24.000,00 EUR**

(z besedo: štiriindvajset tisoč evrov 00/100).

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

Zemljišče v delu v naravi že uzurpira lastnica sosednjega zemljišča s parc. št. 1450/2, k. o. 1738 Dravlje.

2.4. Predmet javne dražbe sta nepozidani stavbni zemljišči**:**

**- parc. št. 791/9** (ID znak 1738 791/9) v izmeri 214 m², k.o. 1738 Dravlje,

**- parc. št. 791/10** (ID znak 1738 791/10) v izmeri 443 m², k.o. 1738 Dravlje,

v skupni izmeri 657 m2.

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, 95/15,38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18), sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) ŠI-424, z namembnostjo BD – površine drugih območij.

Pri predmetnih zemljiščih so vpisane neprava stvarna služnost za izgradnjo, vzdrževanje, popravilo in nadzor elektro kabelske kanalizacije v korist Elektro Ljubljana d.d., neprava stvarna služnost za organizacijo gradbišča v korist GPG INŽENIRING d.d. – v stečaju in neprava stvarna služnost dostopa in dovoza do objekta ŠIŠKA CENTER LJUBLJANA v korist NEPRA družba za upravljanje d.o.o. Ljubljana.

**Izklicna cena: 164.250,00 EUR**

(z besedo: sto štiriinšestdeset tisoč dvesto petdeset evrov in 00/100).

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

2.5. Predmet javne dražbe so nepozidana stavbna zemljišča**:**

**- parc. št. 800/2** (ID znak 1730 800/2) v izmeri 272 m², k.o. 1730 Moste,

**- parc. št. 806/2** (ID znak 1730 806/2) v izmeri 178 m², k.o. 1730 Moste,

**- parc. št. 826/2** (ID znak 1730 826/2) v izmeri 212 m², k.o. 1730 Moste,

**- parc. št. 827/2** (ID znak 1730 827/2) v izmeri 109 m², k.o. 1730 Moste,

**- parc. št. 833/2** (ID znak 1730 833/2) v izmeri 258 m², k.o. 1730 Moste,

**- parc. št. 835/2** (ID znak 1730 835/2) v izmeri 234 m², k.o. 1730 Moste,

**- parc. št. 841/2** (ID znak 1730 841/2) v izmeri 152 m², k.o. 1730 Moste,

v skupni izmeri 1415 m2.

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, 95/15,38/16 – avtentična razlaga, 63/16 in 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18), so predmetna zemljišča opredeljena v enoti urejanja prostora (EUP) MO-180, z namembnostjo CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj.

Pri predmetnih zemljiščih je vpisana neprava stvarna služnost za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo v korist Telekoma Slovenije d.d.

Pri parc. št. 800/2, 806/2, 826/2, 833/2 in 835/2 k.o. Moste je vpisana neprava stvarna sužnost graditve, postavitve in obratovanja kabelske kanalizacije in telekomunikacijskih vodov v distribucijskih komunikacijskih omrežjih in pripadajoče infrastrukture; dostopa do kabelske kanalizacije in telekomunikacijskih vodov v distribucijskih komunikacijskih omrežjih in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja, vzdrževanja, popravil, nadzora ter odstranjevanja naravnih ovir pri gradnji, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju kabelske kanalizacije in telekomunikacijskih vodov v distribucijskih komunikacijskih omrežjih in pripadajoče infrastrukture, vse v korist T - 2 družba za ustvarjanje, razvoj in trženje elektronskih komunikacij in opreme d.o.o.

Kupec se bo s podpisom pogodbe zavezal, da bo Mestni občini Ljubljana podelil brezplačno služnost za že zgrajeno in vgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo za čas obratovanja te infrastrukture.

**Izklicna cena: 353.750,00 EUR**

(z besedo: tristo triinpetdeset tisoč sedemsto petdeset evrov in 00/100).

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

**3.** **NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA**

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe pod št. 2.1., 2.2., 2.3., 2.4. in 2.5. je 1.000,00 EUR.

**4. POGOJI PRODAJE**

4.1. Prodajna pogodba za predmet pod točkami 2.1., 2.2., 2.4. in 2.5. 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 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 (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;

* 1. 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 številka: 01261-0100000114 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 **13. 9. 2018**  na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, v **KLUB 15**, s pričetkom ob:

- 11.00 za zemljišče pod točko 2.1. v k.o. Dravlje,

- 11:20za zemljišča pod točko 2.2. v k.o. Kašelj,

- 11:40 za zemljišče pod točko 2.3. v k.o. Dravlje,

- 12:00 za zemljišči pod točko 2.4. v k.o. Dravlje,

- 12:20 za zemljišča pod točko 2.5. v k.o. Moste.

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 izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična

oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenci pravnih oseb.

* 1. Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.
  2. Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

**8. VARŠČINA**

* 1. Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci morajo tri dni pred začetkom javne dražbe prodaje zemljišč (oz. do vključno 10. 9. 2018) vplačati varščino, ki znaša 10% izklicne cene, na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana, odprtega pri Banki Slovenije:

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št.parc. št. 1653/39, k.o. Dravlje«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 1866/8 in ostale, vse k.o. Kašelj«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 1450/3, k.o. Dravlje«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 791/9, k.o. Dravlje«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 800/2, k.o. Moste«.

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.

* 1. Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.
  2. 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 in informacije za ogled zemljišč dobijo interesenti na Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, in sicer

* pod točko 2.1. in 2.2. na tel 01 306 10 68, kontaktna oseba je Irena Plausteiner, e-mail: irena.plausteiner@ljubljana.si;
* pod točko 2.3. na tel: 01 306 46 72, kontaktna oseba je Milena Ratajc, e-mail: [milena.ratajc@ljubljana.si](mailto:milena.ratajc@ljubljana.si);
* pod točko 2.4. in 2.5. na tel. 01 306 41 76, kontaktna oseba je Ana Šavor, e-mail: [ana.savor@ljubljana.si](mailto:ana.savor@ljubljana.si).

Ogled nepremičnin in dokumentacije v zvezi z nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru.

**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. Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto

najvišjo ponudbo.

10.4. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler ni končan zapisnik o poteku

dražbe.

10.5. 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)

10.6. 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.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Mestne občine Ljubljana **www.ljubljana.si**.

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**