**

**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 79/18) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2019 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 sta pozidani\* stavbni zemljišči:

- **parc. št. 73/35** (ID znak: parcela 2679 73/35) v izmeri 183 m2, k. o. 2679 Gradišče II in

**- parc. št. 73/37** (ID znak: parcela 2679 73/37) v izmeri 84 m2, k. o. 2679 Gradišče II

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, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) R-366, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Pri predmetnih zemljiščih je vpisana neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije d.d. z ID omejitve 11244300.

Po zemljišču parc. št. 73/37, k. o. 2679 Gradišče II, poteka dostop do objekta Podrožniška ulica 6, Ljubljana. Kupec se hkrati z nakupom obvezuje urediti neodplačno služnost za dostop oz. dovoz v korist vsakokratnih lastnikov zemljišč parc. št. 73/130, 73/126, 73/131, 73/127, 73/3 in 73/56, vsa k. o. 2679 Gradišče II.

**Izklicna cena: 46.992,00 EUR**

(z besedo: šestinštirideset tisoč devetsto dvaindevetdeset eurov in 00/100).

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

\* zemljišči vsaka posebej ali skupaj nista samostojno zazidljivi celoti

2.2. Predmet javne dražbe sta nepozidani stavbni zemljišči s:

**- parc. št. 1419/3** (ID znak: parcela 1738 1419/3) v izmeri 990m², k. o. 1738 Dravlje in

**- parc. št. 1543/13** (ID znak: parcela 1738 1543/13) v izmeri 203m², 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) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) ŠI-480, z namembnostjo SSce – pretežno eno in dvostanovanjske površine.

Preko skrajnega jugozahodnega dela zemljišča parc. št. 1543/13, k.o. 1738 Dravlje, poteka cestni priključek do zemljišč parc.št. 1417/65 ter v nadaljevanju parc. št. 1417/63 in 1417/64 - vse k. o. Dravlje. Kupec se bo s pogodbo zavezal k sklenitvi neodplačne služnosti za dostop in dovoz do navedenih zemljišč v širini parcele 1417/65, k. o. 1738 Dravlje in sicer v korist vsakokratnih lastnikov nepremičnin parc.št. 1417/65, 1417/63 in 1417/64 – vse k. o. Dravlje.

Pri zemljišču parc. št. 1419/3, k. o. Dravlje je vknjižena neprava stvarna služnost v korist JP Vodovod kanalizacija Snaga d.o.o. z ID omejitve: 17477990.

Pri zemljišču parc. št. 1543/13, k. o. Dravlje so vknjižene neprave stvarne služnosti:

- v korist Elektro Ljubljana z ID omejitve 11129304,

- v korist Ganamm d.o.o. z ID omejitve 11182182,

- v korist JP vodovod kanalizacija Snaga d.o.o. z ID omejitve 18753494.

**Izklicna cena: 238.600,00 EUR.**

(z besedo: dvesto osemintrideset tisoč šeststo eurov in 00/100)

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

2.3. Predmet javne dražbe sta nepozidani stavbni zemljišči s:

- parc. št. 755/1 (ID znak: parcela 1772 755/1), v izmeri 506 m2, k. o. 1772 Slape

- parc. št. 755/7 (ID znak: parcela 1772 755/7) v izmeri 295 m2, k. o. 1722 Slape

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) PO-822, z namembnostjo CU-osrednja območja centralnih dejavnosti. Območje ureja občinski podrobni prostorski načrt OPPN 420 Polje - pokopališče.

Dostop do zemljišč od Zadobrovške ceste še ni urejen in ni predmet prodaje.

Pri predmetnih zemljiščih je vpisana neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije d.d. z ID omejitve 11246435.

**Izklicna cena: 200.250,00 EUR.**

(z besedo: dvesto tisoč dvesto petdeset eurov in 00/100)

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

2.4. Predmet javne dražbe so nepozidana stavbna zemljišča s:

- parc. št. 804/3 (ID znak: parcela 2636 804/3) v izmeri 989 m2, k. o. 2636 Bežigrad,

- parc. št. 804/4 (ID znak: parcela 2636 804/4) v izmeri 663 m2, k. o. 2636 Bežigrad,

- parc. št. 808/2 (ID znak: parcela 2636 808/2) v izmeri 137 m2, k. o. 2636 Bežigrad,

- parc. št. 2226/5 (ID znak: parcela 2636 2226/5) v izmeri 162 m2, k. o. 2636 Bežigrad.

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) BE-102, z namembnostjo SSse- splošne eno in dvostanovanjske površine.

Pri zemljiščih parc. št. 804/3 in parc. št. 804/4- obe k. o. 2636 Bežigrad je vpisana neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije d.d. z ID omejitve 11243851.

Pri zemljiščih parc. št. 808/2 k. o. 2636 Bežigrad je vpisana neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije z ID omejitve 14490372 ter nujna pot do parc. št. 798 in parc. št. 799 obe k.o. 2636 Bežigrad.

Pri zemljišču parc. št. 2226/5, k. o. 2636 Bežigrad je vpisana neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije z ID omejitve 11295034 ter zaznamba javnega dobra z ID omejitve 11747593. Zaznamba javnega dobra je v postopku izbrisa.

**Izklicna cena: 487.750,00 EUR.**

(z besedo: štiristo sedeminosemdeset tisoč sedemsto petdeset eurov 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:

SKLOP A:

- **parc. št. 1324** (ID znak: parcela 2636 1324) v izmeri 4.907 m2, k. o. 2636 Bežigrad

- **parc. št. 1347/5** (ID znak: parcela 2636 1347/5) v izmeri 389 m2, k. o. 2636 Bežigrad

- **parc. št. 1332/2** (ID znak: parcela 2636 1332/2) v izmeri 678 m2, k. o. 2636 Bežigrad

- **parc. št. 1333/2** (ID znak: parcela 2636 1333/2) v izmeri 1.212 m2, k. o. 2636 Bežigrad

- **parc. št. 1333/6** (ID znak: parcela 2636 1333/6) v izmeri 4.950 m2, k. o. 2636 Bežigrad

- **parc. št. 2240/86** (ID znak: parcela 2636 2240/86) v izmeri 121 m2, k. o. 2636 Bežigrad

Prodajna cena vseh zemljišč, ki so navedena v sklopu A in merijo skupno 12.257 m2 znaša

6.128.500 EUR in ne vključuje davka.

SKLOP B\*

- **parc. št. 1348/3** (ID znak: parcela 2636 1348/3) v izmeri 8.112 m2, k. o. 2636 Bežigrad

- **parc. št. 1348/2** (ID znak: parcela 2636 1348/2) v izmeri 253 m2, k. o. 2636 Bežigrad

Prodajna cena vseh zemljišč, ki so navedena v sklopu B in merijo skupno 8.365 m2 znaša 4.182.500 EUR in ne vključuje davka.

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, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18) so predmetna zemljišča opredeljena v enoti urejanja prostora (EUP) BE-587, BE-588, z namembnostjo CDz – območja centralnih dejavnosti za zdravstvo.

Pri vseh predmetnih zemljiščih je vpisana neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije d. d. Pri zemljišču parc. št. 2240/86, k. o. 2636 Bežigrad je vpisana tudi neprava stvarna služnost v korist podjetja Elektro Ljubljana d.d.

**Izklicna cena (sklop A + sklop B): 10.311.000,00 EUR**

(z besedo: deset milijonov tristo enajst tisoč eurov in 00/100).

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

\* Prodajalec si pridržuje pravico, da na javni dražbi izvede zgolj prodajo zemljišč pod sklopom A, za zemljišča pod sklopom B pa ustavi postopek prodaje. Varščino je potrebno vplačati za oba sklopa skupaj, v višini 10 % od izklicne cene, kar znaša 1.031.100,00 EUR.

**3.** **NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA**

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe pod št. 2.1. je 1.000,00 EUR, od št. 2.2 do vključno 2.5 pa 5.000 EUR.

**4. POGOJI PRODAJE**

4.1. Prodajne pogodbe pri katerih bo izdražena prodajna vrednost brez davka višja od 50.000,00 EUR,

bodo sklenjene 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. 11/18 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 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. 11/18 in 79/18) 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 IBAN SI56 0126 1010 0000 114 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 **12.12. 2019**  na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, v **KLUB 15**, s pričetkom ob:

- 11:00 za zemljišča pod točko 2.1. v k. o. Gradišče II,

- 11:20 za zemljišče pod točko 2.2. v k. o. Dravlje,

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

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

- 12:20 za zemljišče pod točko 2.5 v k. o. Bežigrad.

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 ter

- davčno številko (samo za fizične osebe).

* 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 **9.12. 2019**) vplačati varščino, ki znaša 10% izklicne cene, na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana, odprtega pri Banki Slovenije:

- številka: SI56 0126 1010 0000 114, sklic na številko: 00 007-432000, z navedbo »plačilo varščine parc. št…. k. o….« *(navedite parcelno številko in katastrsko občino*).

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 dobijo interesenti na Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, in sicer

* pod točko 2.1 do vključno 2.4. na tel. 01 306 11 27, kontaktna oseba je Helena Židanek, e-mail: [helena.zidanek@ljubljana.si](mailto:helena.zidanek@ljubljana.si) .
* pod točko 2.5. na tel. 01 306 46 72, kontaktna oseba je Milena Ratajc, e-mail: [milena.ratajc@ljubljana.si](mailto:milena.ratajc@ljubljana.si);

Ogled 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. V primeru naknadne ugotovitve, da je na prodajani nepremičnini vgrajena gospodarska javna

infrastruktura, prodajalka pridrži pravico stvarne služnosti za že zgrajeno gospodarsko javno

infrastrukturo, za čas obratovanja te infrastrukture. Kupcu v tem primeru nadomestilo ne pripada.

10.3. Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

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

najvišjo ponudbo.

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 in

samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

10.7. Prodajalec lahko začeti postopek prodaje delno ali v celoti ustavi, kadarkoli do sklenitve

pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, 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**