**

**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 je solastniški delež pozidanega stavbnega zemljišča**:**

- **parc. št. 959, v deležu do 181/191 od celote,** (ID znak: parcela 1756 959 ), v celotni izmeri 190m2, k. o. 1756 – Črnuče.

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, 42/18) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) ČR-537, z namensko rabo IG – gospodarske cone.

Pri predmetnem zemljišču je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnost v korist in na ime imetnika Elektra Ljubljana, d. d.. Pri zemljišču obstoji zakonita predkupna pravica v korist solastnika zemljišča.

**Izklicna cena: 27.007,50 EUR**

(z besedo: sedemindvajset tisoč sedem evrov in 50/100).

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

2.2. Predmet javne dražbe je pozidano stavbno zemljišče**:**

**- parc. št. 952** (ID znak: parcela 1756 952) v izmeri 192 m², k. o. 1756 – Črnuče.

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, 42/18) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) ČR-537, z namensko rabo IG – gospodarske cone.

**Izklicna cena: 28.800,00 EUR**

(z besedo: osemindvajset tisoč osemsto evrov in 00/100).

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

2.3. Predmet javne dražbe sta pozidani stavbni zemljišči**:**

**- parc. št. 141/15** (ID znak: parcela 1756 141/15) v izmeri 298 m², k.o. 1756 Črnuče.

**- parc. št. 141/14** (ID znak: parcela 1756 141/14) v izmeri 138 m², k.o. 1756 Črnuče.

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, 42/18) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) ČR-244, z namembnostjo CU – osrednja območja centralnih dejavnosti.

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: 76.736,00 EUR**

(z besedo: šestinsedemdeset tisoč sedemsto šestintrideset evrov in 00/100).

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

2.4. Predmet javne dražbe so pozidana stavbna zemljišča**:**

**- parc. št. 776/3** (ID znak: parcela 2636 776/3) v izmeri 333 m², k. o. 2636 Bežigrad,

**- parc. št. 776/7** (ID znak: parcela 2636 776/7) v izmeri 15 m², k. o. 2636 Bežigrad,

**- parc. št. 776/8** (ID znak: parcela 2636 776/8) v izmeri 28 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, 42/18) so predmetna zemljišča opredeljena v enoti urejanja prostora (EUP) BE-492, z namensko rabo IG – gospodarske cone.

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: 66.176,00 EUR**

(z besedo: šestinšestdeset tisoč sto šestinsedemdeset evrov in 00/100).

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

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

**- parc. št. 102/2** (ID znak: parcaela 1751 102/2) v izmeri 407 m², k. o. 1751 Tacen,

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, 12/17-popr., 12/18-DPN in 42/18) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) ŠG-457, z namembnostjo SSse- splošne eno in dvostanovanjske površine.

Predmetno zemljišče se prodaja po **izklicni ceni: 48.840,00 EUR**

(z besedo: oseminštirideset tisoč osemsto štirideset evrov in 00/100).

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

2.6. Predmet javne dražbe je solastniški delež nepozidanega stavbnega zemljišča**:**

**- parc. št. 127/123, v deležu do 7950108/12792096 od celote** (ID znak 1730 127/123) v celotni izmeri 44.417 m², k. o. 1730 Moste.

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, 42/18) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) JA-362, z namembnostjo PŽ-površine železnic in v pretežnem delu z načinom urejanja OPPN 412:železniška tovorna postaja.

Pri zemljišču obstoji zakonita predkupna pravica v korist solastnikov zemljišča.

**Izklicna cena: 4.140.750,00 00 EUR**

(z besedo: štiri milijone sto štirideset tisoč sedemsto petdeset evrov in 00/100).

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

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

**- parc. št. 96/11** (ID znak: parcela 1770 96/11) v izmeri 875 m², k.o. 1770 Kašelj.

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, 42/18) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) PO-612, z namembnostjo SSce – pretežno eno in dvostanovanjske površine.

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

**Izklicna cena: 131.250,00 EUR**

(z besedo: sto enaintrideset tisoč dvesto 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. do 2.7. je 1.000,00 EUR.

**4. POGOJI PRODAJE**

4.1. Prodajna pogodba za predmet pod točko 2.3. do vključno 2.7. 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. 11/18 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 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. 6. 2019** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, v **KLUB 15**, s pričetkom ob:

- 12.00 za zemljišče pod točko 2.1. v k. o. Črnuče,

- 12:20za zemljišče pod točko 2.2. v k. o. Črnuče,

- 12:40 za zemljišči pod točko 2.3. v k. o. Črnuče,

- 13:00 za zemljišča pod točko 2.4. v k. o. Bežigrad,

- 13:20 za zemljišče pod točko 2.5. v k. o. Tacen,

- 13:40 za zemljišče pod točko 2.6 v k. o. Moste,

- 14:00 za zemljišče pod točko 2.7. v k. o. Kašelj.

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. 6. 2019) 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. 959, do deleža 181/191, k. o. Črnuče«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 952, k. o. Črnuče«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 141/14, 141/15 obe k. o. Črnuče«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 776/3, k. o. Bežigrad idr.,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 102/2, k. o. Tacen«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 127/123, k. o. Moste«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 96/11, k. o. Kašelj«.

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. do 2.2., na tel.: 01 306 46 72, kontaktna oseba je Milena Ratajc, e-mail: [milena.ratajc@ljubljana.si](mailto:milena.ratajc@ljubljana.si) ,
* pod točko 2.3. na tel. št. 01 306 41 76, kontaktna oseba je Tanja Starman, e-mail: [tanja.starman@ljubljana.si](mailto:tanja.starman@ljubljana.si) ,
* pod točko 2.4. do 2.7. na tel. št. 01 306 11 27, kontaktna oseba je Helena Židanek, e-mail: [helena.zidanek@ljubljana.si](mailto:helena.zidanek@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.

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**