*/*

**

**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 nepozidano stavbno zemljišče**:**

**- parc. št. 139/4** (ID znak: parcela 1730 139/4) v izmeri 1799 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 in 42/18) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) JA-62, z namembnostjo IG-gospodarske cone.

**Izklicna cena: 539.700,00 EUR**

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

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

2.2. Predmet javne dražbe je nepozidano stavbno zemljišče s:

**- parc. št. 1311/4** (ID znak: parcela 1740 1311/4) v izmeri 359 m², k.o. 1740 Spodnja Šiška.

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) RŽ-155, z namembnostjo BT-površine za turizem.

Pri predmetnem zemljišču sta v zemljiški knjigi vknjiženi nepravi stvarni služnosti v korist imetnikov Telekoma Slovenije, d. d. in Elektra Ljubljana d. d..

V zemljiški knjigi je vknjižena tudi zaznamba urejanja prostora po Odloku o o razglasitvi Tivolija, Rožnika in Šišenskega hriba za naravno znamenitost ter zaznamba pravnega dejstva, da nepremičnina leži v zavarovanem območju Krajinskega parka Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib.

**Izklicna cena: 71.800,00 EUR.**

(z besedo: enainsedemdeset tisoč osemsto evrov 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. 2256/8** (ID znak: parcela 1735 2256/8) v izmeri 76 m², k.o. 1735 Stožice ter

**- parc. št. 2256/10** (ID znak: parcela 1735 2256/10) v izmeri 116 m², k.o. 1735 Stožice

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) BE-390, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

**Izklicna cena: 28.800,00 EUR.**

(z besedo: osemindvajset tisoč osemsto evrov 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 od 2.1. do vključno 2. 3. je 1.000,00 EUR.

**4. POGOJI PRODAJE**

4.1. Prodajna pogodba za predmet pod točko 2.1. do vključno 2. 2. 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 (ZSPDSLS-1), (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18);

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 **28. 3. 2019**  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. Moste,

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

- 11:40 za zemljišči s pod točko 2.3. v k. o. Stožice.

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 25. 3. 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. 139/4, k.o. Moste«,

-- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 1311/4, k.o. Spodnja Šiška«,

-- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 2256/8 in 2256/10, k.o. Stožice«.

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 vključno 2.3. na tel. 01 306 11 37, kontaktna oseba je Helena Židanek, e-mail: [helena.zidanek@ljubljana.si](mailto:helena.zidanek@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. 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**