**

**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 sta nepozidani stavbni zemljišči s:

**- parc. št. 385/523** (ID znak: parcela 1695 385/523) v izmeri 52 m², k.o. 1695 Karlovško predmestje;

**- parc. št. 385/524** (ID znak: parcela 1695 385/524) v izmeri 200 m², k.o. 1695 Karlovško predmestje;

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) RN-330, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Zemljišči nimata zemljiškoknjižno urejenega dostopa z javne poti.

Pri predmetnih zemljiščih je vpisana neprava stvarna služnost za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo v korist Telekoma Slovenije d.d. Pri zemljišču parc.št. 385/24 k.o. Karlovško predmestje pa je vpisana še neprava stvarna služnost v korist Javno podjetje Energetika Ljubljana.o.o.

**Izklicna cena: 37.800,00 EUR.**

(z besedo: sedemintrideset tisoč osemsto evrov 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. 385/286** (ID znak: parcela 1695 385/286) v izmeri 203 m², k.o. 1695 Karlovško predmestje;

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) RN-330, z namembnostjo SSse – splošne 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: 30.450,00 EUR.**

(z besedo: trideset tisoč štiristo petdeset 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. 385/510** (ID znak: parcela 1695 385/510) v izmeri 271 m², k.o. 1695 Karlovško predmestje;

**- parc. št. 385/21** (ID znak: parcela 1695 385/21) v izmeri 60 m², k.o. 1695 Karlovško predmestje;

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) RN-330, 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: 49.650,00 EUR.**

(z besedo: devetinštirideset tisoč šesto petdeset evrov 00/100)

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

2.4. Predmet javne dražbe je pozidano\* stavbno zemljišče s:

**- parc. št. 832/40** (ID znak: parcela 1722 832/40) v izmeri 417 m², k.o. 1722 – Trnovsko predmestje.

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) TR-496, z namembnostjo SSse- splošne eno in dvostanovanjske površine.

\*Zemljišče je v naravi uzurpirano, pozidano, objekt je v lasti fizične osebe. Predmetna prodaja se izvede za namen legalizacije objekta.

**Izklicna cena: 73.392,00 EUR.**

(z besedo: triinsedemdeset tisoč tristo dvaindevetdeset evrov 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 s:

**- parc. št. 876/9** (ID znak: parcela 1772 876/9) v izmeri 927 m², k.o. 1772 - 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) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) PO-823, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Pri predmetnem zemljišču sta v zemljiški knjigi vknjiženi nepravi stvarni služnosti v korist imetnikov Telekoma Slovenije, d. d. in Elektra Ljubljana d. d.. S kupoprodajno pogodbo bo kupec v korist prodajalca Mestne občine Ljubljana, ustanovil neodplačni stvarni služnosti za javno razsvetljavo ter javni vodovod, ki potekata pri predmetnem zemljišču, za namen vknjižbe v zemljiško knjigo.

**Izklicna cena: 185.400,00 EUR.**

(z besedo: sto petinosemdeset tisoč štiristo evrov 00/100)

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

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

**- parc. št. 1431/54** (ID znak: parcela 1771 1431/54) v izmeri 121 m², k.o. 1771 Zadobrova,

- **parc. št. 1431/76** (ID znak: parcela 1771 1431/76) v izmeri 424 m2, k.o. 1771 Zadobrova,

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) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) JA-351, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

**Izklicna cena: 81.750,00 EUR**

(z besedo: enainosemdeset 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 pozidano\* stavbno zemljišče**:**

**- parc. št. 1751/44** (ID znak: parcela 1753 1751/44) v izmeri 286 m², k.o. 1753-Vižmarje

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) ŠE-130, z namembnostjo CDd-območja centralnih dejavnosti brez stanovanj.

**Izklicna cena: 42.900,00 EUR**

(z besedo: dvainštirideset tisoč devetsto evrov in 00/100).

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

\*na zemljišču stoji del objekta. Objekt ni v lasti MOL in ni predmet prodaje.

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

**- parc. št. 840/102** (ID znak: parcela 1736 840/102) v izmeri 222 m² k.o. 1736 Brinje I.

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) BE-527, z namembnostjo SSse - splošne eno in dvostanovanjske površine.

**Izklicna cena: 39.072,00 EUR**

(z besedo: devetintrideset tisoč dvainsedemdeset evrov in 00/100).

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

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

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.

2.9. Predmet javne dražbe sta pozidani\* stavbni zemljišči**:**

**- parc. št. 1527/3** (ID znak: parcela 1772 1527/3) v izmeri 372 m² k.o. 1772 Slape

**- parc. št. 1527/5** (ID znak: parcela 1772 1527/5) v izmeri 12 m² k.o. 1772 Slape.

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) PO-831, z namembnostjo CU-osrednja območja centralnih dejavnosti.

**Izklicna cena: 46.080,00 EUR**

(z besedo: šestinštirideset tisoč osemdeset evrov in 00/100).

Pri predmetnih zemljiščih sta vpisani neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije d.d. in neprava stvarna služnost v korist T-2 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.

**\*** zemljišči nista samostojno zazidljiva celota in se uporabljata kot utrjena (deloma asfaltirana) pot.

**3.** **NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA**

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe od 2.1. do vključno 2.9. je 1.000,00 EUR.

**4. POGOJI PRODAJE**

4.1. Prodajna pogodba za predmet pod točko 2.1. do vključno2.6. 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 **31. 1. 2019**  na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, v **KLUB 15**, s pričetkom ob:

- 11:00 za zemljišči pod točko 2.1. v k. o. Karlovško predmestje,

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

- 11:40 za zemljišča pod točko 2.3. v k. o. Karlovško predmestje,

- 12:00 za zemljišče pod točko 2.4. v k. o. Trnovsko predmestje,

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

- 12:40 za zemljišče pod točko 2.6 v k.o. Zadobrova,

- 13:00 za zemljišče pod točko 2.7 v k.o. Vižmarje,

- 13:20 za zemljišče pod točko 2.8 v k.o. Brinje I,

- 13:40 za zemljišče pod točko 2.9 v k.o. Slape.

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 28. 1. 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. 385/523, 385/524, obe k. o. Karlovško predmestje«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 385/286, k. o. Karlovško predmestje«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 385/510, 385/21, obe k. o. Karlovško predmestje«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 832/40, k. o. Trnovsko predmestje«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 876/9, k. o. Slape«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 1431/54 in 1431/76, obe k.o. Zadobrova«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. parc. št. 1751/44 , k.o. Vižmarje«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. parc. št. 840/102, k.o. Brinje I.«,

- številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 007-432000, z navedbo »plačilo varščine – parc. št. 1527/3 in 1527/5 , k. o. Slape«,

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 2.3. na tel. 01 306 10 68, kontaktna oseba je Irena Plausteiner, e-mail: [irena.plausteiner@ljubljana.si](mailto:irena.plausteiner@ljubljana.si);
* pod točko 2.4. do 2.5. na tel. 01 306 46 72, kontaktna oseba je Milena Ratajc, e-mail: milena.ratajc@ljubljana.si;
* pod točko 2.6 do 2.9. na tel. 01 306 11 27, 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**