**

**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 nepozidani stavbni zemljišči:

- **parc. št. 1884/4** (ID znak: parcela 2636 1884/4) v izmeri 183 m2, k. o. 2636 Bežigrad

- **parc. št. 1884/3** (ID znak: parcela 2636 1884/3) v izmeri 214 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 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) BE-385, z namembnostjo CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj.

Preko zemljišča s parc. št. 1884/3, k. o. 2636 Bežigrad, poteka javni komunalni vod – javni vodovod. Kupec bo (za navedeni komunalni vod) zavezan k sklenitvi neodplačne stvarne služnosti v korist prodajalke.

**Izklicna cena: 198.500,00 EUR**

(z besedo: sto osemindevetdeset tisoč petsto eurov in 00/100).

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

2.2. Predmet javne dražbe je solastniški delež 1/3 od celote pozidanega\* stavbnega zemljišča:

**- parc. št. 591/3** (ID znak: parcela 1771 591/3) v celotni izmeri 1.186 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 in 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) PO-767, z namembnostjo CU- osrednja območja centralnih dejavnosti.

Pri zemljišču obstoji zakonita predkupna pravica v korist solastnikov zemljišča.

\*Na zemljišču stojijo objekti, ki jih ni postavila Mestna občina Ljubljana in niso njena last.

Preko zemljišča potekata javna komunalna voda – javna kanalizacija in javna razsvetljava. Kupec bo zavezan k sklenitvi neodplačne stvarne služnosti v korist prodajalke.

**Izklicna cena: 69.600,00 EUR**

(z besedo: devetinšestdeset tisoč šeststo eurov in 00/100).

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

2.3. Predmet javne dražbe je nepozidano stavbno zemljišče s:

**- parc. št. 1561/4** (ID znak: parcela 1770 1561/4) v izmeri 630 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, 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-115, z namembnostjo SSce- pretežno eno in dvostanovanjske površine.

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

Predmetno zemljišče se prodaja po **izklicni ceni: 94.500,00 EUR**

(z besedo: štiriindevetdeset tisoč petsto eurov in 00/100)

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

2.4. Predmet javne dražbe je nepozidano stavbno zemljišče s:

**- parc. št. 7/11** (ID znak: parcela 1726 7/11) v izmeri 612m², k. o. 1726 Šentpeter.

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) VO-27, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

**Izklicna cena:183.600,00 EUR.**

(z besedo: sto triinosemdeset tisoč šeststo eurov in 00/100)

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

2.5. Predmet javne dražbe sta pozidani stavbni zemljišči s:

**- parc. št. 1707/226** (ID znak: parcela 1722 1707/226) v izmeri 145m², k. o. 1722 Trnovsko predmestje in

**- parc. št. 1707/330** (ID znak: parcela 1722 1707/330) v izmeri 183m², 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) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) TR-310, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

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

**Izklicna cena: 57.728,00 EUR.**

(z besedo: sedeminpetdeset tisoč sedemsto osemindvajset eurov in 00/100)

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

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

**- parc. št. 673/12** (ID znak 1749 673/12) v izmeri 1106 m², k.o. 1749 Gameljne.

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.) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) ŠG-353, z namembnostjo SSse – splošno 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.

Po zemljišču poteka javni komunalni vod – javna kanalizacija. Kupec bo dolžan skleniti neodplačno služnost v korist prodajalke kot služnostne upravičenke.

**Izklicna cena: 110.600,00 EUR**

(z besedo: stodeset tisoč šeststo eurov 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. 1142/17** (ID znak 1752 1142/17) v izmeri 664 m², k. o. 1752 Stanežiče.

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.) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) ŠE-508, z namembnostjo SSse – splošno 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.

Po zemljišču potekata javna komunalna voda – javna kanalizacija in javni vodovod. Kupec bo dolžan skleniti neodplačno služnost v korist prodajalke kot služnostne upravičenke.

**Izklicna cena: 132.800,00 EUR**

(z besedo: sto dvaintrideset tisoč osemsto eurov in 00/100).

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

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

**- parc. št. 1225/3** (ID znak 1752 1225/3) v izmeri 178 m², k. o. 1752 Stanežiče.

**- parc. št. 1265/2** (ID znak 1752 1265/2) v izmeri 566 m², k. o. 1752 Stanežiče.

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.) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) ŠE-510, z namembnostjo SSse – splošno 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: 148.800,00 EUR**

(z besedo: sto oseminštirideset tisoč osemsto eurov in 00/100).

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

2.9. 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: 3.588.650,00 00 EUR**

(z besedo: tri milijone petsto oseminosemdeset tisoč šeststo petdeset eurov 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 od 2.1. do vključno 2.9. je 1.000,00 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 **5.12. 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. Bežigrad,

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

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

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

- 12:20 za zemljišči pod točko 2.5. v k. o. Trnovsko predmestje,

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

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

- 13:20 za zemljišči pod točko 2.8. v k. o. Stanežiče,

- 13:40 za zemljišče pod točko 2.9. 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 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 **02.12. 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. na tel. 01 306 41 76, kontaktna oseba je Tanja Starman, e-mail: [tanja.starman@ljubljana.si](mailto:tanja.starman@ljubljana.si);
* pod točko 2.3., 2.4, 2.5., 2.6, 2.7., 2.8 in 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**