**

**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) in 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 s:

**- parc. št. 350/945** (ID znak: parcela 1695 350/945) v izmeri 187 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-451, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

**Izklicna cena: 28.050,00 EUR.**

(z besedo: oseminpetdeset tisoč petdeset evrov in 00/100)

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

2.2. Predmet javne dražbe sta pozidani stavbni zemljišči s:

**- parc. št. 1759/4** (ID znak: parcela 1723 1759/4) v izmeri 183 m², k. o. 1723 Vič,

**- parc. št. 1759/5** (ID znak: parcela 1723 1759/5) v izmeri 13 m², k. o. 1723 Vič.

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) VI-375, z namembnostjo SSce – pretežno eno in dvostanovanjske površine.

Pri predmetnih zemljiščih je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije.

Kupec se bo s pogodbo zavezal k sklenitvi neodplačne služnosti za potrebe javnega komunalnega voda-javne kanalizacije v korist prodajalke. Objekta na zemljišču ni postavila Mestna občina Ljubljana in ni predmet javne dražbe.

**Izklicna cena: 29.400,00 EUR.**

(z besedo: devetindvajset tisoč štiristo evrov in 00/100)

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

2.3. Predmet javne dražbe je pozidano stavbno zemljišče s:

**- parc. št. 436/6** (ID znak: parcela 1772 436/6) v izmeri 249 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) MO-168, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Kupec se bo s pogodbo zavezal k sklenitvi neodplačne služnosti za potrebe javnega komunalnega voda – javne kanalizacije v korist prodajalke.

Pri predmetnem zemljišču sta v zemljiški knjigi vknjiženi neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije in neprava stvarna služnost korist podjetja T2 d.o.o..

**Izklicna cena: 29.880,00 EUR.**

(z besedo: devetindvajset tisoč osemsto osemdeset evrov in 00/100)

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

2.4. Predmet javne dražbe je pozidano stavbno zemljišče s:

**- parc. št. 350/926** (ID znak: parcela 1695 350/926) v izmeri 361 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-409, z namembnostjo BD-površine drugih območij. Območje ureja Odlok o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP ½ Rudnik.

**Izklicna cena: 90.250,00 EUR.**

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

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

2.6. Predmet javne dražbe je nepozidano stavbno zemljišče s:

**- parc. št. 3275/2** (ID znak: parcela 1737 3275/2) v izmeri 544 m², k. o. 1737 Tabor.

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) TA-69, z namembnostjo CU-osrednja območja centralnih dejavnosti.

**Izklicna cena: 163.200,00 EUR.**

(z besedo: sto triinšestdeset tisoč dvesto evrov in 00/100)

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

Zemljišče nima urejenega dostopa.

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

**- parc. št. 842** (ID znak: parcela 1739 842) v izmeri 320 m², k. o. 1739 Zgornja 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) ŠI-389, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Pri predmetnem zemljišču je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije.

Kupec se bo s pogodbo zavezal k sklenitvi neodplačne služnosti za potrebe javnih komunalnih vodov – javne kanalizacije in javnega vodovoda v korist prodajalke.

**Izklicna cena: 38.400,00 EUR.**

(z besedo: osemintrideset tisoč štiristo evrov in 00/100)

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

\* Zaradi premajhne velikosti zemljišče ni primerno za samostojno gradnjo. Preko zemljišča poteka tudi utrjena pot ter javni vodovod in kanalizacija.

2.8. Predmet javne dražbe sta nepozidani stavbni zemljišči s:

**- parc. št. 384/26** (ID znak: parcela 1695 384/26) v izmeri 343m², k. o. 1695 Karlovško predmestje,

**- parc. št. 384/242**(ID znak: parcela 1695 384/242) v izmeri 32m², 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-524, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

**Izklicna cena: 93.750,00 EUR.**

(z besedo: triindevetdeset tisoč sedemsto petdeset evrov in 00/100)

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

Pri predmetnih zemljiščih je v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije.

Kupec se bo s pogodbo zavezal k sklenitvi neodplačne služnosti za potrebe javnega komunalnega voda-javne razsvetljave v korist prodajalke.

2.9. 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.

Kupec se bo s pogodbo zavezal k sklenitvi neodplačne služnosti za potrebe javnega komunalnega voda – javne kanalizacije v korist prodajalke.

**Izklicna cena: 132.720,00 EUR**

(z besedo: sto dvaintrideset tisoč sedemsto dvajset 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 od 2.1. do vključno 2.9. je 1.000,00 EUR.

**4. POGOJI PRODAJE**

4.1. Prodajna pogodba za predmet pod točko 2.4., 2.5., 2.6., 2.8. n 2.9. 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 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. 9. 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. Karlovško predmestje,

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

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

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

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

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

- 13:00 za zemljišči pod točko 2.7. v k. o. Zgornja Šiška,

- 13:20 za zemljišče pod točko 2.8. v k. o. Karlovško predmestje in

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

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 **2. 9. 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 in informacije za ogled zemljišč dobijo interesenti na Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami:

- na tel. 01 306 41 76 (Tanja Starman) e-mail: tanja.starman@ljubljana.si,

- na tel. 01 306 11 27 (Helena Židanek) e-mail: 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**