



## MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2017

### JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin Mestne občine Ljubljana

#### 1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

**Mestna občina Ljubljana**, Mestni trg 1, Ljubljana, mat.številk: 5874025000, ID št. za DDV: SI67593321

#### 2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

**2.1.** Predmet javne dražbe je nepremičnina na naslovu Križevniška ulica 2 v Ljubljani v skupni izmeri 919,20 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavlja:

- a) **poslovni prostori v lasti MOL** na naslovu **Križevniška ulica 2 v Ljubljani** z ID 1728-294-47 v izmeri 39,10 m<sup>2</sup> (uporabnik), ID 1728-294-48 v izmeri 24,00 m<sup>2</sup> (najemnik), ID 1728-294-49 v izmeri 25,60 m<sup>2</sup> (najemnik), ID 1728-294-50 v izmeri 42,00 m<sup>2</sup> (uporabnik), ID 1728-294-51 v izmeri 36,60 m<sup>2</sup> (uporabnik), ID 1728-294-52 v izmeri 32,00 m<sup>2</sup> (uporabnik), ID 1728-294-53 v izmeri 79,20 m<sup>2</sup> (uporabnik), vse v skupni izmeri 278,20 m<sup>2</sup>.
- b) **stanovanja s shrambami v lasti MOL** na naslovu **Križevniška ulica 2 v Ljubljani** z ID 1728-294-28 v izmeri 11,20 m<sup>2</sup>, ID 1728-294-29 v izmeri 35,80 m<sup>2</sup>, ID 1728-294-30 v izmeri 14,70 m<sup>2</sup>, ID 1728-294-31 v izmeri 42,80 m<sup>2</sup>, ID 1728-294-59 v izmeri 3,20 m<sup>2</sup> (shramba k stanov. ID 31), ID 1728-294-32 v izmeri 67,30 m<sup>2</sup>, ID 1728-294-38 v izmeri 45,10 m<sup>2</sup>, ID znak 1728-294-54 v izmeri 4,40 m<sup>2</sup> (shramba k stanov. ID 38), ID znak 1728-294-39 v izmeri 25,10 m<sup>2</sup>, ID znak 1728-294-56 v izmeri 4,80 m<sup>2</sup> (shramba k stanov. ID 39), ID znak 1728-294-40 v izmeri 32,90 m<sup>2</sup>, ID znak 1728-294-55 v izmeri 9,0 m<sup>2</sup> (shramba k stanov. ID 40), ID 1728-294-41 v izmeri 30,80 m<sup>2</sup>, ID 1728-294-42 v izmeri 21,10 m<sup>2</sup>, ID 1728-294-43 v izmeri 28,90 m<sup>2</sup>, ID 1728-294-44 v izmeri 44,20 m<sup>2</sup>, ID 1728-294-45 v izmeri 22,10 m<sup>2</sup>, ID 1728-294-46 v izmeri 35,40 m<sup>2</sup>, vse v skupni izmeri 478,80 m<sup>2</sup>. Vse stanovanjske enote so prazne.
- c) **stanovanja s shrambami v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana** na naslovu **Križevniška ulica 2 v Ljubljani** z ID 1728-294-33 v izmeri 30,60 m<sup>2</sup>, ID 1728-294-57 v izmeri 7,40 m<sup>2</sup> (shramba k stanov. ID 33), ID 1728-294-35 v izmeri 86,90 m<sup>2</sup>, ID 1728-294-36 v izmeri 36,90 m<sup>2</sup>, ID 1728-294-58 v izmeri 2,40 m<sup>2</sup> (shramba k stanov. ID 36), vse v skupni izmeri 162,20 m<sup>2</sup>. Vse stanovanjske enote so prazne.

Stavba Križevniška ulica 2 z ID št. 1728-294 stoji na zemljišču s parc.št. 135/5 k.o. 1728-Ljubljana mesto. V zemljiški knjigi je vzpostavljena nedokončana etažna lastnina, zato predmetne nepremičnine niso vpisane kot posamezni deli v zemljiško knjigo, temveč so vpisane med nerazdeljeni del stavbe z začasno ID oznako 1728-294-9999, pri čemer pa je lastninska pravica pri nerazdeljenih delih stavbe vknjižena v korist Mestne občine Ljubljana. Vpis lastninske pravice na posameznih delih bo mogoč po vzpostavitvi dokončne etažne lastnine.

Mestna občina Ljubljana se obvezuje, da bo kupcu izdala zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice, v kolikor vpis lastninske pravice po vzpostavitvi etažne lastnine v zemljiški knjigi po tej pogodbi ne bo mogoč. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti iz morebiti drugače ugotovljene površine pri vpisu stavbe v kataster stavb.

Kupec nosi od dneva prevzema nepremičnine v last vsa javna in druga bremena za prevzeto nepremičnino.

V stavbi Križevniška ulica 2 se nahaja tudi 5 posameznih delov (stanovanj) , ki pa so v zasebni lasti.

Za nepremičnine, ki so zasedene z najemniki in uporabniki, bo kupec z dnem podpisa kupoprodajne pogodbe prevzel vse pravice in obveznosti najemodajalca po veljavni pogodbi. Nepremičnine se prodajajo brez opreme, ki se nahajajo v posameznih enotah. Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2017. Za predmetno nepremičnino energetska računska izkaznica v skladu s 334. členom EZ-1, ni potrebna.

### **Izključna cena: 797.010,00 EUR**

(z besedo: sedemstosedemindesettisočdeset evrov 00/100)

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

### **3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA**

Najnižji znesek višanja kupnine je 1.000,00 EUR.

### **4. POGOJI PRODAJE**

- 4.1 Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa;
- 4.2 Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno;
- 4.3 V roku 30 dni oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba. 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;
- 4.4 Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v pristojni zemljiški knjigi;
- 4.5 Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;
- 4.6 Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, 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**

Del kupnine v višini 646.955,00 EUR bo kupec poravnal na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana SI56 0126 1010 0000 114, sklic na številko: 000-431000 v 8 (osmih) dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe v enkratnem znesku.

Preostali del kupnine v višini 150.055,00 EUR za nepremičnine navedene v točki 2.1. c), ki so v lasti Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana bo kupec poravnal na transakcijski račun JSS MOL številka SI56 01261-6520972441, sklic na številko 1201-0000 v 8 (osmih) dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe v enkratnem znesku.

### **6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE**

Javna dražba se bo vršila dne **06.04.2017** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, **Klub-15**, s pričetkom **ob 11:00 uri**, po naslednjem vrstnem redu:

- nepremičnina na naslovu Križevniška ulica 2 ob 11:00 uri

Kandidati se bodo morali 15 minut pred začetkom 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 ali druge članice EU 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 (samo za pravne osebe) oz. priglasitveni list (za 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 pooblaščeneci pravnih oseb)

7.2. Vse listine (razen dokazila o plačilu varščine) je potrebno predložiti v izvirniku ali pa overjeno kopijo listine.

7.3. Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

7.4. Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

## **8. VARŠČINA**

8.1 Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci morajo do dne 04.04.2017 vplačati varščino, ki znaša 10% izklicne cene oziroma 79.701,00 EUR.

Del varščine v višini 64.695,50 EUR je potrebno nakazati na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana številka: SI56 0126 1010 0000 114, sklic na številko: 000-431000, z navedbo »plačilo varščine – javna dražba za prostore na Križevniški ulici 2«.

Preostali del varščine v višini 15.005,50 EUR pa je potrebno nakazati na transakcijski račun Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, številka SI56 01261-6520972441, sklic na številko 1201-0000.

8.2 Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki niso uspeli na javni dražbi pa se varščina vrne brez obresti v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.

8.3 Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

## **9. DODATNE INFORMACIJE**

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in podatke o nepremičninah, informacije za ogled predmetne nepremičnine, dobijo interesenti na Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, pri kontaktni osebi Marini Anžur, tel.št. 01/306-11-34, elektronska pošta: [marina.anzur@ljubljana.si](mailto:marina.anzur@ljubljana.si) in [nepremicnine@ljubljana.si](mailto:nepremicnine@ljubljana.si) ter za stanovanja v nepremičnini na naslovu Križevniška ulica 2 pri kontaktni osebi Miri Kastelic, tel.št. 01/306-14-39, [mira.kastelic@ljubljana.si](mailto:mira.kastelic@ljubljana.si), Zarnikova ulica 3, Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana.

### **Ogled nepremičnine je možen dne 28.03.2017:**

- Križevniška ulica ob 11:00 uri

## **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, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16).
- 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.
- 10.7 Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti pri morebitnih spremembah namembnosti rabe nepremičnine.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Mestne občine Ljubljana [www.ljubljana.si](http://www.ljubljana.si) in na <http://www.ljubljana.si/si/mol/nepremicnine/>

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**

Št. objave p.p.: 4/2017