



MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR 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 2026 objavlja

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnine 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 pozidano* stavbno zemljišče s:

- parc. št. 1854/16 v izmeri 197 m², k. o. 1775 Sostro in
- parc. št. 1855/1 v izmeri 250 m², k. o. 1775 Sostro

* Zemljišči deloma predstavljata stavbišče pod stavbami gospodarskih poslopij in deloma staro pot, na naslovu Češnjica 14, 1261 Ljubljana - Dobrunje.
Predmet prodaje sta izključno zemljišči.

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, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22) sta predmetni zemljišči opredeljeni v enoti urejanja prostora (EUP) SO-1935, z namembnostjo SK– Površine podeželskega naselja

Izklicna cena: 67.050 EUR

(z besedo: šestinsedemdeset tisoč petdeset eurov in 00/100)
Navedena izklicna cena ne vključuje 2% davka, ki ga plača kupec.

2.2. Predmet javne dražbe je pozidano* stavbno zemljišče s:

- parc. št. 2260/246 v izmeri 363 m², k.o. 1735 Stožice

Na zemljišču je vknjižena neprava stvarna služnost v korist Telekom Slovenije, d.d

*V naravi je na zemljišču s parc. št. 2260/246 k.o. Stožice postavljen stanovanjski objekt na naslovu Golarjeva ulica 1b. Zemljišče je uzurpirano in zasedeno z uporabnikom.

Predmet prodaje je izključno zemljišče.

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, 42/18 in 78/19 - DPN) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) BE-390, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Izklicna cena: 63.888,00 EUR.

(z besedo: triinšestdeset tisoč osemsto osemnosemdeset eurov in 00/100)

Navedena izklicna cena ne vključuje 2 % davka, ki ga plača kupec

2.3. Predmet javne dražbe je pozidano* stavbno zemljišče s:

- **parc. št. 2260/245 v izmeri 352 m2 k. o. 1735 Stožice**

Na zemljišču sta vknjiženi nepravi služnosti v korist Telekom Slovenije, d.d in Telemach Slovenija, d.o.o.

*V naravi zemljišče s parc. št. 2260/245 predstavlja površino ob hiši in del na katerem stoji stavba št. 3458, ki v naravi predstavlja garažo. Zemljišče je uzurpirano in zasedeno z uporabnikom.

Predmet prodaje je izključno zemljišče.

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, 42/18 in 78/19 - DPN) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) BE-390, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Izklicna cena: 61.952,00 EUR.

(z besedo: enainšestdeset tisoč devetsto dvainpetdeset eurov in 00/100)

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

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

- **parc. št. 2260/276 v izmeri 162 m2 k.o. 1735 Stožice**

Na zemljišču sta vknjiženi nepravi služnosti v korist Telekom Slovenije, d.d in Telemach Slovenija, d.o.o.

*V naravi je na zemljišču s parc. št. 2260/276 k.o. Stožice postavljen stanovanjski objekt na naslovu Šifrerjeva ulica 1. Zemljišče je uzurpirano in zasedeno z uporabnikom.

Predmet prodaje je izključno zemljišče.

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, 42/18 in 78/19 - DPN) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) BE-390, z namembnostjo SSse – splošne eno in dvostanovanjske površine.

Izklicna cena: 28.512,00 EUR.

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

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

2.5. Predmet javne dražbe je pozidano* stavbno zemljišče :

- parc. št. 1002/17 v skupni izmeri 150 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, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22) je predmetno zemljišče opredeljeno v enoti urejanja prostora (EUP) TR-21, z namembnostjo SSce – pretežno eno in dvostanovanjske površine.

*Zemljišče je že zasedeno z uporabnikom, ki je lastnik stavbe na zemljišču, ki je v kataster stavb vpisana pod št. 6766 ni v lasti prodajalca.

Predmet prodaje je izključno zemljišče. Zemljišče nima dostopa do javne površine oziroma javne ceste.

Na zemljišču je vknjižena zaznamba urejanje prostora na podlagi Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1, in zaznamba nepravne stvarne služnosti v korist TELEKOM SLOVENIJE, d.d.

Na zemljišču obstaja predkupna pravica na podlagi Zakona o varstvu kulturne dediščine (ZVKD-1).

Izklicna cena: 26.400,00 EUR

(z besedo: šestindvajset tisoč sto štiristo eurov in 00/100)

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

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine za predmet javne dražbe pod točkama 2.1., 2.2., 2.3. 2.4. in 2.5. je 1.000,00 EUR.

4. POGOJI PRODAJE

4.1. Prodajne pogodbe bodo sklenjene v obliki notarskega zapisa pri pogodbah, ki presegajo znesek 50.000,00 EUR, oziroma v obliki kupoprodajne pogodbe;

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. 11/18,79/18 in 78/23-ZORR) 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. Nepremičnine bodo prodane dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno;

4.4. V primeru obstoja predkupne pravice na nepremičninah, ki sta 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) bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine;
- 4.8. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še pripadajoči davek, 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 20.5.2026 na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, v KLUBU 11, s pričetkom:

- ob 11:00 uri, za zemljišča pod točko 2.1. v k.o. Sostro;
- ob 11:20 uri, za zemljišča pod točko 2.2. v k.o. Stožice;
- ob 11:40 uri, za zemljišča pod točko 2.3. v k.o. Stožice;
- ob 12:00 uri, za zemljišče pod točko 2.4. v k.o. Stožice;
- ob 12:20 uri, za zemljišče pod točko 2.5. v k.o. Trnovsko predmestje;

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 osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščeneci pravnih oseb ter
 - davčno številko (samo za fizične osebe).
- 7.2. Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.
- 7.3. Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

8. VARŠČINA

8.1. Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci **morajo vplačati varščino najkasneje v četrtek, 14. 5. 2026, tako, da je plačilo vidno do 24.00 ure** in sicer v znesku 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.

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

8.3. 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., 2.2., 2.3., 2.4. in 2.5. je kontaktna oseba Marjeta Writzl, tel. št. 01/306 11 32, e-pošta: marjeta.writzl@ljubljana.si;

10. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

- 10.1. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.
- 10.2. V primeru naknadne ugotovitve, da je na prodajani nepremičnini vgrajena gospodarska javna infrastruktura, prodajalka pridrži pravico stvarne služnosti za že zgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo, za čas obratovanja te infrastrukture. Kupcu v tem primeru nadomestilo ne pripada.
- 10.3. Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- 10.4. Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.
- 10.5. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.
- 10.6. 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)
- 10.7. Prodajalec lahko začeti postopek prodaje delno ali v celoti ustavi, kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, 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