



MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana objavlja na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2020

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin Mestne občine Ljubljana

objavljeno na spletni strani <https://www.ljubljana.si/sl/razpisi-razgrnitve-in-javne-objave/>
od dne 19. 11. 2020 do dne 11. 12. 2020.

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

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

2.1. Predmet javne dražbe so poslovni prostori št. 201 z ID oznako 1728-211-8 v izmeri 192,30 m² v deležu 5/6, ki se nahaja v drugem nadstropju stavbe in kletni prostor št. K23 z ID oznako 1728-211-23 v izmeri 5,70 m², št. K24 z ID oznako 1728-211-24 v izmeri 7,20 m² in št. K26 z ID oznako 1728-211-26 v izmeri 4,50 m² vsi v deležu 5/6, ki se nahajajo v kleti stavbe. Vsi prostori se nahajajo v stavbi z naslovom Trg francoske revolucije 7, Ljubljana. Za nepremičnino obstaja predkupna pravica solastnikov.

Prostor št. 201 z ID oznako 1728-211-8 v izmeri 192,30 m² v deležu 5/6 je zaseden, in sicer z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno Najemno pogodbo št. 4404-82/2003 z dne 10. 7. 2003, za nedoločen čas. Kupec prevzema vse pravice in obveznosti iz teh razmerij.

Na stavbi se izvajajo gradbeno-obrtniška dela pri obnovi uličnih pročelij s stavbnim pohištvo in strehe v okviru projekta Ljubljana – moje mesto. Kupec vstopa v pogodbeno razmerje kot solastnik stavbe in prevzema vse pravice in obveznosti po Pogodbi o izvajanju gradbeno-obrtniških del pri obnovi uličnih pročelij s stavbnim pohištvo in strehe na stavbi na naslovu Trg francoske revolucije 7 v Ljubljani v okviru programa Ljubljana – moje mesto št. 430-886/2019-2 z dne 17.2.2020.

Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2020. Za poslovne prostore energetska računsko izkaznica ni potrebna (334. Člen EZ-1).

Izklicna vrednost:

289.000,00 EUR (z besedo: dvesto devetinosemdeset tisoč evrov 00/100)

Izklicna vrednost oz. končna cena ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 28.900,00 EUR (z besedo: osemindvajset tisoč devetsto evrov 00/100)

Najnižji znesek višanja kupnine je 1.000 EUR (z besedo: tisoč evrov 00/100)

2.2. Predmet javne dražbe so poslovni prostor št. S02 z ID oznako 1728-211-6 v izmeri 43,40 m², št. S01 z ID oznako 1728-211-3 v izmeri 45,70 in št. S03 z ID oznako 1728-211-4 v izmeri 52,00 m² v deležu 5/6, ki se nahajajo v tretjem nadstropju stavbe in kletna prostora št. K20 z ID oznako 1728-211-20 v izmeri 3,90 m² in št. K21 z ID oznako 1728-211-21 v izmeri 3,20 m² oba v deležu 5/6, ki se nahajata v kleti stavbe. Vsi prostori se nahajajo v stavbi z naslovom Trg francoske revolucije 7, Ljubljana.. Za nepremičnino obstaja predkupna pravica solastnikov.

Prostor št. S02 z ID oznako 1728-211-6 v izmeri 43,40 m² v deležu 5/6 je zaseden, in sicer z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno Najemno pogodbo št. 4404-83/2003 z dne 10. 7. 2003, za nedoločen čas. Kupec prevzema vse pravice in obveznosti iz teh razmerij.

Na stavbi se izvajajo gradbeno-obrtniška dela pri obnovi uličnih pročelij s stavbnim pohištvom in strehe v okviru projekta Ljubljana – moje mesto. Kupec vstopa v pogodbeno razmerje kot solastnik stavbe in prevzema vse pravice in obveznosti po Pogodbi o izvajanju gradbeno-obrtniških del pri obnovi uličnih pročelij s stavbnim pohištvom in strehe na stavbi na naslovu Trg francoske revolucije 7 v Ljubljani v okviru programa Ljubljana – moje mesto št. 430-886/2019-2 z dne 17.2.2020.

Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2020. Za poslovne prostore energetska računska izkaznica ni potrebna (334. Člen EZ-1).

Izklicna vrednost:

97.000,00 EUR (z besedo: sedemindvetdeset tisoč evrov 00/100)

Izklicna vrednost oz. končna cena ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 9.700,00 EUR (z besedo: devet tisoč sedemsto evrov 00/100)

Najnižji znesek višanja kupnine je 1.000 EUR (z besedo: tisoč evrov 00/100)

2.3. Predmet javne dražbe so poslovni prostori št. P02 z ID oznako 1728-211-9 v izmeri 18,90 m² in št. P03 z ID oznako 1728-211-2 v izmeri 46,20 m² oba v deležu 5/6, ki se nahajata v pritličju stavbe (ulična lokala) in kletna prostora št. K36 z ID oznako 1728-211-36 v izmeri 1,70 m² in št. K37 z ID oznako 1728-211-37 v izmeri 1,50 m² oba v deležu 5/6, ki se nahajata v kleti stavbe. Vsi prostori se nahajajo v stavbi z naslovom Trg francoske revolucije 7, Ljubljana. Za nepremičnino obstaja predkupna pravica solastnikov.

Prostor št. z ID oznako 1728-211-9 v izmeri 18,90 m² v deležu 5/6 je zaseden, in sicer z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno Najemno pogodbo št. 3528-219/2019-5 z dne 26. 7. 2019, za nedoločen čas. Prostor št. z ID oznako 1728-211-2 v izmeri 46,20 m² v deležu 5/6 je zaseden, in sicer z najemnikom, ki ima s prodajalcem sklenjeno Najemno pogodbo št. 4404-56/2003 z dne 27. 6. 2003, za nedoločen čas in Najemno pogodbo št. 4404-84/2003 z dne 10.7.2003 za nedoločen čas. Kupec prevzema vse pravice in obveznosti iz teh razmerij.

Na stavbi se izvajajo gradbeno-obrtniška dela pri obnovi uličnih pročelij s stavbnim pohištvom in strehe v okviru projekta Ljubljana – moje mesto. Kupec vstopa v pogodbeno razmerje kot solastnik stavbe in prevzema vse pravice in obveznosti po Pogodbi o izvajanju gradbeno-obrtniških del pri obnovi uličnih pročelij s stavbnim pohištvom in strehe na stavbi na naslovu Trg francoske revolucije 7 v Ljubljani v okviru programa Ljubljana – moje mesto št. 430-886/2019-2 z dne 17.2.2020.

Nepremičnina je vključena v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2020. Za poslovne prostore energetska računsko izkaznica ni potrebna (334. Člen EZ-1).

Izklicna vrednost:

154.000,00 EUR (z besedo: sto štiriinpetdeset tisoč evrov 00/100)

Izklicna vrednost oz. končna cena ne vključuje 2 % davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 15.400,00 EUR (z besedo: petnajst tisoč štiristo evrov 00/100)

Najnižji znesek višanja kupnine je 1.000 EUR (z besedo: tisoč evrov 00/100)

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja kupnine je v višini 1.000,00 EUR.

4. POGOJI PRODAJE IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

4.1 Nepremičnina je naprodaj po **načelu »videno – kupljeno«**. Prodajalec ne jamči za izmere površin, niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje. Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti pri morebitnih spremembah namembnosti rabe nepremičnine.

4.2 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. 31/18).

4.3 Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

4.4 S potrditvijo izklicne cene s strani dražiteljev se šteje, da so dražitelji, ki izpolnjujejo pogoje, pristopili k javni dražbi.

Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali pa se je bodo udeležili in ne bodo pripravljene kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni oz. ne bodo pristopili k dražbi, se varščina zadrži. V tem primeru se šteje, da dražba ni uspela in se postopek javne dražbe zaključí.

4.5 Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj javne dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponujeno ceno.

4.6 Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.

4.7 Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

4.8 V roku 15 dni po končani javni dražbi oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena prodajna pogodba. V nasprotnem primeru se najugodnejšemu dražitelju lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegova varščina. Če najugodnejši dražitelj v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe se bo štelo, da je od nakupa odstopil, prodajalec pa bo zadržal vplačano varščino. Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe v postavljenem roku ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

4.9 Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa.

4.10 Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.

4.11 V skladu z 2. odstavkom 48. člena 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.

4.12 Kupec bo poleg 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.

4.13 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.

5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino 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 oziroma izstavitve računa, v enkratnem znesku.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne **15. 12. 2020** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, **Klub-15**, in sicer:

- za prostore od točko 2.1 na naslovu Trg francoske revolucije 7 **ob 11:00 uri**
- za prostore od točko 2.2 na naslovu Trg francoske revolucije 7 **ob 11:20 uri**
- za prostore od točko 2.3 na naslovu Trg francoske revolucije 7 **ob 11:40 uri**

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 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, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec;
- Predloži izpisek iz sodnega registra ali potrdilo AJ PES (samo za pravne osebe) oz. priglasitveni list (za samostojne podjetnike), ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- Predloži izviren osebni dokument (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba, samostojni podjetnik ter zastopniki in pooblaščenca pravnih oseb);

7.2 Pristojna komisija javne dražbe bo potrdila vse pravilne in pravočasne prijave.

7.3 V skladu s 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 ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- *fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilec v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilec v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,*
- *fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilec v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,*
- *pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in*
- *druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.*

8. VARŠČINA

8.1 Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci morajo **najkasneje do 11. 12. 2020 do 24:00 ure** vplačati varščino, ki znaša 10 % izklicne cene, 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 poslovni prostor št./objekt _____ na naslovu _____«.

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 30 dni po zaključku javne dražbe.

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, tel.št. 01/306-11-37, elektronska pošta: nepremicnine@ljubljana.si.

Ogled nepremičnin na lokaciji Trg francoske revolucije 7, Ljubljana bo zaradi epidemije možen zgolj na podlagi predhodnega dogovora.

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

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Št. objave p.p.: 5/2020