



JSS18001345

Številka: 36-6272/2017-6 4304  
Datum: 09. 01. 2018



JAVNI  
STANOVANJSKI  
SKLAD  
MESTNE  
OBČINE  
LJUBLJANA

p.p. 2012  
Zarnikova 3  
1000 Ljubljana  
tel. h.c. 01 306 14 36  
tel. tajništva 01 306 14 00  
faks 01 306 14 10  
e pošta jss.mol@ljubljana.si

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana, objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10 s spremembami), 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11 s spremembami)

## JAVNO DRAŽBO

za prodajo nepremičnine Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana

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

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, matična številka: 1719572000, ID številka za DDV: SI 41717031

### 2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

2.1 Predmet javne dražbe je naslednja nepremičnina:

**posamezni del z ID št. 2679-1169-1**, ki v naravi predstavlja stanovanje s pripadajočo shrambo, ki ima po podatkih katastra stavb skupno površino 41,63 m<sup>2</sup>, v 1. etaži (klet) stavbe na naslovu Teslova ulica 14, Ljubljana, skupaj s pripadajočim solastniškim deležem na splošnih skupnih delih navedene stavbe, ki je povezana z zemljiščem s parc. št. \*169, k.o. 2679 – Gradišče II. Predmetno stanovanje sestoji iz sobe, kuhinje in kopalnice s sanitarijami, pri čemer je kopalnica ločena od stanovanjskih prostorov in ima vhod iz skupnega hodnika.

2.2 Pravno stanje nepremičnine je urejeno. Etažna lastnina za stavbo na naslovu Teslova ulica 14 je vzpostavljena in vpisana v zemljiško knjigo.

2.3 Nepremičnina je prosta vseh bremen.

2.4 Izključna cena: **61.000,00 EUR** (enainšestdesettisoč EUR 00/100)

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

### 3. NAJNIŽNI ZNESEK VIŠANJA

3.1 Najnižji znesek višanja je **1.000,00 EUR** (tisoč EUR 00/100).

### 4. POGOJI PRODAJE

4.1 Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki zasebne listine.

4.2 Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.

- 4.3 Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.
- 4.4 Etažni lastniki posameznih delov v stavbi na naslovu Teslova ulica 14 bodo v postopku javne dražbe lahko uveljavljali predkupno pravico v skladu s 124. členom Stvarnopravnega zakonika.
- 4.5 Najugodnejši ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po opravljeni dražbi. V nasprotnem primeru se najugodnejšemu ponudniku lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni. Če najugodnejši ponudnik v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima prodajalec pravico zadržati vplačano varščino.
- 4.6 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 zemljiški knjigi.
- 4.7 Plačilo celotne kupnine najkasneje v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.
- 4.8 Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, ki bo odmerjen na podlagi sklenjene prodajne pogodbe, notarsko overitev podpisa zakonitega zastopnika prodajalca na prodajni pogodbi in stroške v zvezi z zemljiškoknjžno izvedbo prodajne pogodbe na njegovo ime in v njegovo korist v zemljiški knjigi.

## **5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE**

Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana št.: 01261-6520972441, sklic na št. 1201-0000, v roku 30 (tridesetih) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe, v enkratnem znesku.

## **6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE**

Javna dražba se bo vršila dne **30. 1. 2018** na sedežu Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana, v sejni sobi v III. nadstropju ob 10.00 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 izpolnjuje pogoje veljavne zakonodaje za pridobitev lastninske pravice tujcev na nepremičninah v RS, in 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, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba.
  - Predloži izvirnik in kopijo osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba oz. predloži izpis iz poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, če se prijavi samostojni podjetnik.
- 7.2 Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

## **8. VARŠČINA**

- 8.1 Ponudniki morajo do vključno dne 26. 1. 2018 vplačati varščino, ki znaša 10% izklicne cene, na račun Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana št.: 01261-6520972441, sklic na št. 1201-0000, z navedbo »plačilo varščine Teslova 14«

8.2 Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli na javni dražbi pa se varščina vrne brez obresti v roku 8 dni po zaključku javne dražbe.

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

## 9. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe in natančnejše podatke o predmetni nepremičnini dobijo interesenti na Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana: kontaktna oseba ga. Mira Kastelic, tel. št.: 01/306-14-39 ali ga. Vida Žnidarič, tel. št.: 01/306-14-05.

**Za ogled nepremičnine se je potrebno prijaviti po telefonu na tel. št.: 01/306-14-39.**

## 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 S potrditvijo izklicne cene s strani dražiteljev se šteje, da so dražitelji, ki izpolnjujejo pogoje, pristopili k javni dražbi. V primeru, da je samo en ponudnik vplačal varščino se šteje, da soglaša z nakupom predmeta prodaje po izklicni ceni. Če več ponudnikov vplača varščino in nihče ne pristopi na javno dražbo (razen v primeru višje sile) ali nihče od njih ne sprejme izklicne cene, prodajalec zadrži sorazmerni delež varščine vsakega ponudnika, tako da vsota zadržanih varščin doseže višino varščine zahtevane v zadevnem postopku prodaje. V tem primeru se šteje, da dražba ni uspela in se postopek javne dražbe zaključí.

10.4 Javna dražba za nepremičnino je končana, ko vodja 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 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 Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana [www.jssmol.si](http://www.jssmol.si) in na spletni strani Mestne občine Ljubljana [www.ljubljana.si](http://www.ljubljana.si) ter na oglasni deski na sedežu JSS MOL, Zarnikova 3, Ljubljana.

**Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana**  
**Sašo Rink direktor**



**PO POOBLASTILU**

