

**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](https://posta.skupnostobcin.si/l/HTbf6vckCxx0h4763cDDiV2g/n4bJ5LADpN6rH6KbBQSiqQ/Z0UqPI763T1JlG31Virpdo1g) 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 2021

**JAVNO DRAŽBO**

**za prodajo nepremičnin**

**Mestne občine Ljubljana**

objavljeno na spletni strani <https://www.ljubljana.si/sl/razpisi-razgrnitve-in-javne-objave/>

**od dne 23. 07. 2021 do dne 13. 08. 2021**

**1.** Predmet javne dražbe je prodaja solastniškega deleža MOL v višini 5051/20000 na nepremičninah na z ID znaki: parcela 1725 3109/1, katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA parcela 3109/1 (ID 4985878), ID znak: parcela 1725 3110, katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA parcela 3110 (ID 2134724), ID znak: parcela 1725 3111, katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA parcela 3111 (ID 1127642), ID znak: parcela 1725 3112/2, katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA parcela 3112/2 (ID 7000862), ID znak: parcela 1725 3113, katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA parcela 3113 (ID 4822247), ID znak: parcela 1725 3114, katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA parcela 3114 (ID 4989694), in ID znak: parcela 1725 3115, katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA parcela 3115 (ID 4654035).

Na teh nepremičninah se v naravi nahaja poslovno- stanovanjska stavba z naslovom **Čopova 7, 9, 9a in 9b v Ljubljani**, št. stavbe 450, ki ni vpisana v kataster stavb in na njej ni vzpostavljena etažna lastnina, notranje dvorišče te stavbe, prehod pod to stavbo, nedokončana nova stavba, ki ni evidentirana v zemljiškem katastru, ni vpisana v register nepremičnin in na njej ni vzpostavljena etažna lastnina, prehod pod to stavbo in zaraščeno nepozidano zemljišče.

Za navedene nepremičnine obstaja **zakonita predkupna pravica solastnikov**. Solastnina na nepremičninah, ki so predmet prodaje, ni razdeljena, zato se pred Okrajnim sodiščem v Ljubljani pod opr. št. N 411/2008 vodi postopek delitve nepremičnin v solastnini. Kupec soglaša s tem, da bo prodajalec po uspešni javni dražbi oziroma po sklenitvi pogodbe takoj obvestil sodišče, pred katerim se vodi naveden postopek, in se zavezuje, da bo v postopek sam nemudoma vstopil kot predlagatelj namesto prodajalca, prodajalec pa se bo prenehal udeleževati postopka. Kupec sam prevzema vsa tveganja v zvezi z možnimi izidi tega postopka in se odpoveduje kakršnimkoli zahtevkom do prodajalca, ne glede na izid navedenega postopka, vključno z zahtevki iz naslova stvarnih ali pravnih napak, zahtevki na ugotovitev ničnosti ali razveljavitev te pogodbe, zmanjšanje ali vrnitev kupnine in na plačilo odškodnine za kakršnokoli morebitno škodo. Kupec s sklenitvijo te pogodbe sam prevzema tveganje obstoja morebitnih stvarnih ali pravnih napak na solastniškem deležu nepremičnin, ki so predmet te pogodbe.

Nepremičnine so vključene v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2021.

**Izklicna vrednost:**

**1.980.000,00 EUR** (z besedo: en milijon devetsto osemdeset tisoč evrov 00/100)

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

**Varščina: 198.000,00 EUR** (z besedo: sto osemindevetdeset tisoč evrov 00/100)

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

**2. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA**

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

**3. POGOJI PRODAJE IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE**

3.1 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.

3.2 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](http://www.uradni-list.si/1/objava.jsp?sop=2018-01-1412)).

3.3 Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

3.4 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 pripravljeni 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 zaključi.

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

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

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

3.8 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.

3.9 Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa.

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

3.11 V skladu z 2. odstavkom 48. člena ZSPDSLS-1 ([Uradni list RS, št. 11/18](https://posta.skupnostobcin.si/l/HTbf6vckCxx0h4763cDDiV2g/n4bJ5LADpN6rH6KbBQSiqQ/Z0UqPI763T1JlG31Virpdo1g) in 79/18), bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine.

3.12 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.

3.13 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.

**4. 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.

**5.** **KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE**

Javna dražba se bo vršila dne **19.08.2021** na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, **klub 15**, in sicer:

* za nepremičnine na naslovu **Čopova ulica 7, 9, 9a in 9b v Ljubljani ob 13:20 uri**

Kandidati se bodo morali 15 minut pred začetkom posamezne javne dražbe izkazati z dokazili iz 7. točke te objave.

**6. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI**

6.1 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 AJPES (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 pooblaščenci pravnih oseb);

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

6.3 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 cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni 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 cenilcem 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.*

**7. VARŠČINA**

7.1 Dražitelji in morebitni predkupni upravičenci morajo **najkasneje do 13.08.2021 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\_\_\_\_\_\_\_\_«*.

7.2 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.

**8. 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](mailto:nepremicnine@ljubljana.si).

**Ogled nepremičnine je možen po predhodnem dogovoru.**

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.: 3/2021