JSS20066875

Številka: 478-40/2020-4 4304
Datum: 27. 08. 2020

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, Ljubljana, objavlja na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18)

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. OPIS PREDMETA JAVNE DRAŽBE:

- **posamezni del stavbe z ID št. 1725-333-7,** ki v naravi predstavlja stanovanjsko enoto v 2. nadstropju s pripadajočo kletno shrambo, v skupni izmeri 104,4 m^2, v stavbi na naslovu Dalmatinova ulica 3 v Ljubljani, ki je povezana z zemljiščem s parcelno številko 2528 k.o. 1725 – Ajdovščina, skupaj s pripadajočim solastniškim deležem na splošnih skupnih delih stavbe. Predmetna stanovanjska enota ima kuhinjo, tri sobe, predsobo, WC, kopalnico, utility in balkon.

Pravno stanje nepremičnin je urejeno. Za stavbo na naslovu Dalmatinova ulica 3 je vzpostavljena etažna lastnina in vpisana v zemljiško knjigo. Lastninska pravica na predmetni nepremičnini je vpisana v korist prodajalca. Nepremičnina je prosta vseh bremen.

3. IZKLICNA CENA IN NAJNIŽNI ZNESEK VIŠANJA IZKLICNE CENE:

izklicna cena je **350.000,00 EUR** (tristopetdesettisoč EUR 00/100) in **ne vključuje davka na promet z nepremičninami, ki ga plača kupec.**

Najnižji znesek višanja je **5.000,00 EUR** (pettisoč 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« zato ne bo mogoče uveljavljanje prodajalčeve odgovornosti za stvarne in pravne napake.
4.3 Nepremičnina bo prodana najugodnejšemu dražitelju, to je ponudniku, ki pristane na vnaprej določene pogoje in ponudi najvišjo ceno.
4.4 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.
4.5 Najugodnejši dražitelj bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po končani dražbi. 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 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 Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del prodajne pogodbe in se izroči po prejemu celotne kupnine.

4.9 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 zemljiškoknjižno izvedbo prodajne pogodbe na njegovo ime in v njegovo korist v zemljiški knjigi.

5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino, zmanjšano za višino vplačane varščine, bo moral uspeli dražitelj poravnati 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 **1. 10. 2020** 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, iz katerega je poleg plačila razvidna tudi celotna številka TRR računa za primer vračila varščine.
- Predloži pisno pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, v primeru, če se v imenu dražitelja 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 osebnega 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.
- Pisno na priloženem obrazcu izjavi, da se v celoti strinja s pogoji javne dražbe.

7.2 Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave, ter vsakemu zainteresiranemu dražitelju izročil številko, pod katero bo voden med javno dražbo.

8. VARŠČINA

8.1 Dražitelji morajo do vključno dne **28. 9. 2020** 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 Dalmatinova 3«.

8.2 Plačana varščina se izbranemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, 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. INFORMACIJE:

Informacije lahko zainteresirani dražitelji dobijo na Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana: kontaktna oseba ga. Mira Kastelic, tel. št.: 01/306-14-39.

Ogled nepremičnine bo dne 23. 9. 2020 ob 10.00 uri. Za ogled nepremičnine ni potrebna predhodna prijava.

10. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

10.1 Javna dražba se izvaja v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) in določil Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18). Pravila javne dražbe so objavljena skupaj s predmetno objavo javne dražbe ter so sestavi del zapisnika o izvedbi javne dražbe.
10.2 Na javni dražbi uspe ponudnik, ki pristane na vnaprej določene pogoje in 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 dražitelj vplačal varščino se šteje, da soglaša z nakupom predmeta prodaje po izklicni ceni. Če več dražiteljev 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 dražitelja, 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 zaključi.
10.4 Javna dražba za nepremičnino je končana, ko vodja dražbe trikrat neuspešno izkliče isto najvišjo ponujeno ceno.
10.5 Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadar koli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti in izkazane stroške za prevzem razpisne dokumentacije.

Posebna pravila obnašanja zaradi COVID-19
Javne dražbe se lahko udeležijo le osebe, ki ne kažejo vidnih znakov prehladnih obolenj. Vsi udeleženci so dolžni spoštovati navodila za preprečevanje okužbe, ki povzroča COVID-19, ki bodo veljala na dan izvedbe javne dražbe, o čemer bodo prisotni še posebej opozorjeni (obvezno razkuževanje rok, upoštevanje higiene kašlja, obvezno nošenje zaščitne maske, upoštevanje minimalne socialne razdalje v skladu s sprejetimi navodili NIJZ,...) ter ostala obvezna navodila Nacionalnega inštituta za javno zdravje.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana www.jssmol.si in na spletni strani Mestne občine Ljubljana www.ljubljana.si ter na oglasni deski na sedežu Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, Ljubljana.

Pripravil-a:
Mira Kastelic
Samostojni svetovalec za stanovanjske zadeve

JAVNI STANOVANJSKI SKLAD MESTNE OBČINE LJUBLJANA | 1 |

Sašo Rink
Direktor