



Številka: 301-1/2016-36
Datum: 11. 9. 2018

Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/2018, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018) ter na podlagi sklepa Upravnega odbora Univerze v Ljubljani št. 10 z dne 20. 7. 2017 in sklepa Vlade Republike Slovenije, št. 47803-63/2018/6, z dne 21. 6. 2018 objavlja

JAVNO DRAŽBO **za prodajo nepremičnine v lasti Univerze v Ljubljani**

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana, matična številka: 5085063000, davčna številka: SI 54162513

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE

2.1. Predmet javne dražbe je naslednja nepremičnina:

- Stanovanje na naslovu Lepi pot 24, 1000 Ljubljana, k.o. 2679 GRADIŠČE II, stavba št. 1249, del stavbe št. 5 (ID 6850376).

Objekt, v katerem je stanovanje, je bil zgrajen leta 1928, v letu 2004 je bila obnovljena fasada. Površina stanovanja je v skupni izmeri 40 m², skupaj s pripadajočim solastniškim deležem na splošnih skupnih delih navedene stavbe. Stanovanje se nahaja v 1. nadstropju, ima kuhinjo oz. dnevni prostor in ločeno spalnico. Sanitarije stanovanja so ločene od dnevnega prostora in spalnice ter so dostopne preko skupnega hodnika, ki ga to stanovanje deli še z drugimi etažnimi lastniki. Stopnišče in celotna konstrukcija stropov je v leseni izvedbi. Prostori so svetli, saj imajo sončno južno lego. Stanovanje se nahaja 15 minut peš hoje do samega mestnega središča.

2.2. Zemljiškoknjižno stanje nepremičnine je urejeno, nepremičnina je prosta bremen, lastnik stanovanja je Univerza v Ljubljani, Kongresni trg 12, Ljubljana, kar je razvidno iz rednega izpisa iz zemljiške knjige.

2.3. Upravni odbor Univerze v Ljubljani je dne 20. 7. 2017 dal soglasje k izvedbi postopkov za prodajo predmetne nepremičnine.

2.4. Vlada RS je na svoji seji dne 21. 6. 2018 podala soglasje za prodajo predmetne nepremičnine.

3. IZKLICNA CENA IN NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Izklicna cena: 62.000,00 EUR (z besedo: dvainšestdeset tisoč EUR).

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

Najnižji znesek višanja kupnine je 1.000,00 EUR.

4. POGOJI PRODAJE

- 4.1. Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«;
- 4.2. Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki zasebne listine;
- 4.3. Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno;
- 4.4. V skladu s šestim in sedmim odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1 na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba. Za povezano osebo se štejejo:
 - fizična oseba, 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 neskljeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
 - fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
 - pravna oseba, 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.
- 4.5. V roku 15 dni od dneva javne dražbe bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku, lahko prodajalec rok za sklenitev pogodbe podaljša, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži varščino. Če dražitelj v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe, se šteje, da je od nakupa odstopil, Univerza v Ljubljani pa zadrži vplačano varščino;
- 4.6. Plačilo celotne kupnine v roku 8 (osmih) dni od izstavitve računa je bistvena sestavina pogodbe;
- 4.7. V skladu z drugim odstavkom 48. člena ZSPDSLS-1 bo zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine;
- 4.8. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, stroške overitve podpisa prodajalca ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun Univerze v Ljubljani št.: 01100-6030707119 odprt pri Banki Slovenije v 8 (osmih) dneh od dneva izstavitve računa, v enkratnem znesku.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne 3. 10. 2018 na sedežu Univerze v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana (Vogalna soba, 1. nadstropje), s pričetkom ob 13. uri.

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

7. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNE DRAŽBE

- 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, iz katerega mora biti razviden čas plačila varščine (datum in ura);
 - predloži izvirnik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba ali samostojni podjetnik, ter zastopniki in pooblaščenec pravnih oseb;
 - v primeru, če se v imenu dražitelja javne dražbe udeleži pooblaščenec, predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen pri notarju,
 - v kolikor je dražitelj pravna oseba ali samostojni podjetnik, predloži izpisek iz sodnega registra oziroma AJPES-a, ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
 - poda pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s sedmim odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1.
- 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 morajo najpozneje do 29. 9. 2018 do 24. ure vplačati varščino, ki znaša 10 % izklicne cene, na transakcijski račun Univerze v Ljubljani št.: 01100-6030707119, odprt pri Banki Slovenije, z navedbo »plačilo varščine Lepi pot«

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 natančnejše podatke o predmetni nepremičnini dobijo interesenti na Univerzi v Ljubljani, Univerzitetna služba za investicije, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana, kontakt: investicije@uni-lj.si.

Ogled nepremičnine in dokumentacije v zvezi z nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru na zgornji naslov.

10. POSTOPEK JAVNE DRAŽBE

- 10.1. 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 vplačane varščine dražiteljev. V tem primeru se šteje, da dražba ni uspela in se postopek javne dražbe zaključuje.

- 10.2. Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno oziroma enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je uspel tisti dražitelj, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.
- 10.3. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- 10.4. Če nihče od dražiteljev najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta cena, ki je bila izklicana trikrat.
- 10.5. Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.
- 10.6. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.
- 10.7. Javno dražbo bo izvedla komisija v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, in sicer v sestavi:
- prof. dr. Borut Božič, predsednik Upravnega odbora UO UL,
 - mag. Tea Urankar, univ. dipl. prav, pravna služba,
 - Irena Leban, služba za investicije.
- Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.
- 10.8. 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 Univerze v Ljubljani www.uni-lj.si.

**PO POOBLASTILU:
BY AUTHORITY OF:**

prof. Boštjan Botas Kenda, prorektor/vice-rector
prof. dr. Igor Papič,
rektor Univerze v Ljubljani



Po pooblastilu:
prof. Boštjan Botas Kenda
prorektor

