Rektor
Univerze v Ljubljani
prof. dr. Igor Papič

Univerza *v Ljubljani*

p.p.362, Kongresni trg 12
1001 Ljubljana, Slovenija
telefon: 01 241 86 04
kabinet@uni-lj.si
www.uni-lj.si

Številka: 301-5/2020-1
Datum: 3. 3. 2020

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. 11/18 in 79/18); v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18) ter na podlagi sklepa Upravnega odbora Univerze v Ljubljani z dne 18. 7. 2019 in sklepa Vlade RS z dne 5. 12. 2019 objavlja

JAVNO DRAŽBO
za prodajo nepremičnine v lasti Univerze v Ljubljani

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNEGA ZBIRANJA PONUDB

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:

- z ID znakom: del stavbe 1726-274-234, ki v naravi predstavlja samsko sobo v izmeri 16,5 m2 (s posebnimi skupnimi deli vred), in sicer na naslovu Potrčeva 6, 1000 Ljubljana.

Samska soba se nahaja v večstanovanjski stavbi z enajstimi etažami. Poslovni prostori se nahajajo v pritlični etaži, v ostalih etažah so stanovanja. Stavba je bila zgrajena leta 1967. V stavbi je 107 stanovanj in 6 poslovnih prostorov. Konstrukcija stavbe je železnobetonska. Fasada je ometana, streha je ravna in stavba je dobro vzdrževana. Ocenjena samska soba se nahaja v 9. nadstropju, in sicer s souporabo toaletnih prostorov in pripadajočimi skupnimi prostori. Velikost samske sobe je 10.56 m^2.

Vpis stavbe v kataster stavb je bil izveden leta 2005 na podlagi prevzema podatkov iz zemljiške knjige (št. zadeve: 90332-01019/2005). Iz elaborata za vpis je razvidno, da delom stavbe 234, 235 in 236 (v el. so samske sobe označene s št. 34, 35, 36) pripada skupna predsoba, WC, kopalnica in klet, ki bi po novi zakonodaji morali biti opredeljeni kot posebni skupni del vseh treh sob in imeti svoj ID znak. Za zemljiškoknjižno opredelitev posebnih in splošnih skupnih delov bo treba z etažnimi lastniki skleniti nov sporazum o oblikovanju etažne lastnine, ki bo opredelil splošne in posebne skupne dele stavbe. Površina dela stavbe 1726-274-234 po GURS je 16,5 m^2 (bivalni del, ki vključuje sobo in 1/3 predsobe, WC in kopalnice meri 15,5 m^2, in klet – 1/3 skupne kleti meri 1 m^2).

2.2. Zemljiškoknjižno stanje nepremičnine je urejeno, nepremičnina je prosta bremen, lastnik nepremičnine 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 18. 7. 2019 dal soglasje k izvedbi postopkov za prodajo predmetne nepremičnine.

2.4. Vlada RS je na svoji seji z dne 5. 12. 2019 podala soglasje za prodajo predmetne nepremičnine.

3. IZKLICNA CENA IN NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Izklicna cena: 25.274,54 EUR (z besedo: petindvajsettisočdvestoštiriinsedemdeset EUR in 54/100). 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«. Prodajalec ne jamči za izmere površin niti za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema odgovornost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

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 nesklenjeni 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.

1.1. 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.

1.2. Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni od izstavitve računa je bistvena sestavina pogodbe. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbena kazen.

1.3. V skladu z drugim odstavkom 48. člena ZSPDSLS-1 bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo kupcu izročeno po prejemu celotne kupnine.

1.4. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, stroške overitve podpisa prodajalca ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

2. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na transakcijski račun Univerze v Ljubljani št.: 01100-6030707119, odprt pri Banki Slovenije, v roku 30 (tridesetih) dni od dneva izstavitve računa, v enkratnem znesku.

3. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne **30. 3. 2020** na sedežu Univerze v Ljubljani, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana (Zbornična dvorana, 1. nadstropje), s pričetkom **ob 10. uri.**

Kandidati se bodo morali 15 minut pred začetkom posamezne javne dražbe izkazati z dokazili iz 4. točke te objave.

4. POGOJI ZA UDELEŽBO V POSTOPKU JAVNE DRAŽBE

4.1. 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 osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba ali samostojni podjetnik, ter zastopniki in pooblaščenci 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.

4.2. Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

4.3. Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

5. VARŠČINA

5.1. Dražitelji morajo **najpozneje do 23. 3. 2020 do 24. ure** vplačati varščino **v višini 2.600,00 EUR**, ki znaša približno 10 % izklicne cene, na transakcijski račun Univerze v Ljubljani št.: 01100-6030707119, odprt pri Banki Slovenije, z referenco: 00 1726 274 234 z navedbo namena »plačilo varščine Potrčeva 6«

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.

5.2. Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

5.3. 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.

6. POSTOPEK JAVNE DRAŽBE

6.1. 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 zaključi.

6.2. 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.

6.3. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

6.4. Če nihče od dražiteljev najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta cena, ki je bila izklicana trikrat.

6.5. Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.

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

6.7. 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 UL,
- Teja Velkavrh, pravna služba,
- Irena Leban, služba za investicije.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupci obveščeni.

6.8. 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.

7. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne informacije o pogojih javne dražbe in predmetne nepremičnine dobijo interesenti na Univerzi v Ljubljani, Univerzitetna služba za investicije, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana, kontakt: Marko Grmovšek, telefon: 01/2418 681, e-pošta: investicije@uni-lj.si.

Ogled nepremičnine bo mogoč po vnaprej znanih terminih, ki bodo objavljeni na spletni strani Univerze v Ljubljani.

8. JAVNA OBJAVA

Javna objava besedila javne dražbe je objavljena na spletni strani Univerze v Ljubljani www.uni-lj.si in na portalu www.nepremicnine.net.

UNIVERZA V LJUBLJANI Kongresni trg 12, Ljubljana 1 Ljubljana

Prof. dr. Igor Papič
rektor Univerze v Ljubljani