



Univerza v Ljubljani

Biotehniška fakulteta

Številka: 301-5/2023

Datum: 8. 11. 2023

Univerza v Ljubljani Biotehniška fakulteta, Jamnikarjeva ulica 101, Ljubljana na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/18; ZSPDSLS-1), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) ter na podlagi sklepa Upravnega odbora Univerze v Ljubljani z dne 25. 5. 2023 in sklepa Vlade RS z dne 21. 9. 2023 objavlja

**JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE Z ID ZNAKOM: DEL STAVBE
1695-879-1**

(stanovanje na naslovu Pot k ribniku 1, Ljubljana)

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

Univerza v Ljubljani, Biotehniška fakulteta, Jamnikarjeva ulica 101, Ljubljana

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

ID znak	stavba	del stavbe	izmera po GURS	naslov	katastrska občina	delež
Del stavbe 1695-879-1	879	1	75,40 m ²	Pot k ribniku 1, Ljubljana	1695 Karlovško predmestje	1/1

Etažni lastniki imajo skladno s 124. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) predkupno pravico.

Nepremičnina, ki je predmet prodaje, predstavlja stanovanje v kleti številka 1 v večstanovanjski stavbi številka 879, k.o. Karlovško predmestje (k.o. 1695). Stanovanje obsega prostore, kot so razvidni iz priložene skice. Stanovanje je v prvotnem stanju, zapuščeno in potrebno celovite adaptacije. Stanovanje je nazasedeno. Parkiranje je možno na skupnem parkirišču pred večstanovanjsko stavbo.

Večstanovanjska stavba številka 879 k.o. Karlovško predmestje, v kateri se nahaja predmetno stanovanje, stoji na parceli številka 114/7 k.o. Karlovško predmestje. Nahaja se na naslovu Pot k ribniku 1 v Mestni občini Ljubljana. Obsega 5 etaž, skupno so v objektu 4 stanovanja.

Naselje in okolica sta urejena, poseljena z ostalimi večstanovanjskimi objekti, oddaljena približno 4 kilometre od centra Ljubljane, kjer se nahajajo upravne in uslužnostne dejavnosti. Najbližji priključek na ljubljansko obvoznico je oddaljen približno 2,5 kilometra.

Večstanovanjska stavba št. 879, k.o. 1695 Karlovško predmestje je bila zgrajena leta 1933, zato se skladno z določilom 118. člena Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) domneva, da ima gradbeno dovoljenje, saj je bil zgrajen pred

1.1.1968. Objekt je postavljen na pasovne temelje. Nosilna konstrukcija je masivna, zidana s kombinacijo različnih materialov. Nad posameznimi nadstropji so izvedene armirano betonske stropne plošče. Obdelani so vsi zaključki, izvedeno je ustrezno odvajanje meteornih voda, ki se odvajajo preko meteorne kanalizacije. Temelji so iz betona in železobetona. Fasada večstanovanjskega objekta je v klasični izvedbi. Streha večstanovanjske stavbe je večkapnica. Strešni okrov stavbe je krit s strešno kritino ter opremljen s klasičnimi kleparskimi izdelki, kot so obrobe, žlebovi s horizontalnimi in vertikalnimi odtočnimi cevmi. Stanovanjski objekt ima vzpostavljen priklop na javno instalacijo za razsvetlavo in električno moč in izvedena priklopa na javno vodovodno in kanalizacijsko omrežje. Objekt je oskrbovan s telekomunikacijskim omrežjem. Ogrevanje ni vzpostavljeno.

Nepremičnina je zemljiško knjižno urejena in bremen prosta.

3. Izklicna vrednost in najnižji znesek višanja

Izklicna vrednost za nepremičnino z ID znakom: del stavbe 1695-879-1, znaša **74.249,00 EUR**, pri čemer ta predstavlja znesek brez vključenega 2% davka na promet z nepremičninami, ki ga plača kupec.

Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

4. Višina varščine

Varščina za predmet prodaje **znaša: 7.500,00 EUR**.

Varščina **mora biti na računu Univerze v Ljubljani, Biotehniške fakultete najkasneje do dne 11. 12. 2023 do 24.00** (priporočamo, da je plačilo izvedeno **najkasneje do dne 11. 12. 2023 do 12.00**). Nakazilo se izvede na račun št. 01100-6030707410 (odprt pri UJP), sklic na številko SI00 131011, z navedbo namena nakazila: Javna dražba-Pot k ribniku 1.

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po opravljeni javni dražbi.

V primeru, da vplača varščino le en dražitelj in ta noče kupiti premoženja po izklicni ceni, se varščina zadrži.

Če dražitelj ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

V kolikor se oseba, ki je vplačala varščino, javne dražbe ne udeleži ali k javni dražbi ne pristopi, se varščina zadrži.

5. Komisija, cenilec in izjava, skladno s sedmim odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija v sestavi:

- prof. dr. Mojca Golobič– predsednica
- Darko Klopučar, član
- Tina Truden – članica
- Ana Kaplan Novak– nadomestna članica.

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

Za nepremičnino, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila Breda Zorko, mag. prava in managementa nepremičnin, sodna cenilka gradbene stroke.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 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
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V kolikor se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan izvedbe javne dražbe spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo v postopku ter o najugodnejšem dražitelju po prejemu nove izjave najugodnejšega dražitelja ter po potrebi preostalih sodelujočih.

6. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnine po metodi javne dražbe. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javne dražbe. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javne dražbe pa odstopi od sklenitve posla.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo) plača kupec.

Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. 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.

7. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku, se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbena kazen.

8. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo potekala na Univerzi v Ljubljani, Biotehniški fakulteti, Jamnikarjeva ul. 101, 1000 Ljubljana, v **sejni sobi Dekanata v I. nadstropju**, in sicer:

dne 14. 12. 2023, s pričetkom ob 14.00.

9. Podrobnejši pogoji javne dražbe

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Pri javni dražbi kot ponudniki ne morejo sodelovati

cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 50. člena ZSPDSLS-1.

Dražitelji ob pristopu k javni dražbi predložijo:

- dokazilo o plačilu varščine, iz katerega mora biti razviden čas plačila varščine (datum in ura);
- izvirnik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba ali samostojni podjetnik, ter zastopniki in pooblaščenici pravnih oseb;
- v primeru, če se v imenu dražitelja javne dražbe udeleži in draži pooblaščenec, predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, podpis pooblastitelja pa mora biti overjen pri notarju,
- v kolikor je dražitelj pravna oseba ali samostojni podjetnik, predloži izpisek iz sodnega registra oziroma AJPEŠ-a, ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s sedmim odstavkom 50. člena ZSPDSLS.

Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

10. Postopek javne dražbe

Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en dražitelj. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en dražitelj ponudi ceno, ki je enaka izklicni ceni.

Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno oziroma enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je uspel tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

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

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

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

11. Ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javne dražbe se obrnite na Darka Klobučarja, telefon 01 320 30 11, e-pošta: darko.klobucar@bf.uni-lj.si.

Ogled predmeta prodaje **je možen izključno v naslednjih terminih:**

- 6. 12. 2023 ob 14.00
- 7. 12. 2023 ob 14.00

in po predhodni prijavi na zgornji e-naslov.

12. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javne dražbe ustavi oziroma ne sklene pogodbe z uspelim dražiteljem, brez odškodninske odgovornosti.

prof. dr. Marina Pintar
dekanja UL BF