

Datum: 17. 2. 2025

Številka:

Univerza v Ljubljani Fakulteta za upravo, Gosarjeva ulica 5, 1000 Ljubljana na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 s spremembami in dopolnitvami; v nadaljevanju ZSPDSLS-1), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018), Pravilnika o upravljanju s stvarnim premoženjem Univerze v Ljubljani (sprejet dne 17.12.2015, s spremembami) ter na podlagi sklepa Upravnega odbora Univerze v Ljubljani, št. 032-3/2024, z dne 4. 4. 2024 in sklepa Vlade RS, št. 47803-106/2024/3, z dne 18. 12. 2024, objavlja

**JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE
ID ZNAK 1736-1242-22
(poslovni prostori na naslovu Dunajska 106, Ljubljana)**

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

Univerza v Ljubljani, Fakulteta za upravo, Gosarjeva ulica 5, 1000 Ljubljana.

2. Predmet prodaje:

Predmet prodaje je naslednja nepremičnina:

ID znak	stavba	Izmera po GURS	naslov	Katastrska občina	Delež
1736-1242-22	386/20	352,6 m ²	Dunajska 106, Ljubljana	1736 Brinje I	1/1

Nepremičnina, ki je predmet prodaja, je last organizatorja prodaje, kar izhaja iz sklepov Okrajnega sodišče v Ljubljani, opr.št. II N 574/2012 z dne 06.12.2019, z dne 1.6.2021, z dne 04.08.2022, z dne 10.10.2022, z dne 25.4.2023 in z dne 07.07.2023.

K prodaji je soglasje podal Upravni odbor Univerze v Ljubljani (sklep št. 032-3/2024 z dne 4.4.2024) in Vlada Republike Slovenije (sklep št. 47803-106/2024/3 z dne 18.12.2024).

Nepremičnina, ki je predmet prodaje, predstavlja poslovne prostore in se nahaja v stolpiču A poslovne stavbe Dunajska 106, ki stoji na zemljiški parceli št. 386/20, k.o.1736 Brinje I. Poslovni prostori merijo 352,60 m² in so v naravi razdeljeni na več manjših pisarn. Pisarne se držijo skupaj, ločene so z montažnimi stenami in imajo vsaka svoj vhod/vrata iz hodnika. Na poslovnih prostorih so bila izvedena nujna investicijsko vzdrževalna dela, vendar so poslovni prostori deloma potrebni prenove.

Parkiranje je možno na parkiriščih pred poslovno stavbo, ki se nahajajo na parc. št. 386/9, 386/14 in parc.št. 386/28 (pod javnim povezovalnim nadhodom) k.o. 1736 – Brinje I. Poslovni odbor Dunajska 106 je dne 27.11.2002 sprejel sklep o delitvi rabe teh parkirnih mest, po katerem UL, Fakulteti za upravo pripada pravica individualne

rabe na parkiriščih št. 44, 45, 46, 75 in 76 in pravica deljene rabe na parkirišču št. 10 (ob Gosarjevi ulici). Lega navedenih parkirnih mest je vidna iz »skice z označenimi št. parkirnih mest v PC D-106«, ki je sestavni del zapisnika seje Poslovnega odbora z dne 27.11.2002. Kupec z nakupom predmeta prodaje nasledi pravico do rabe parkirišč v obsegu, kot je pripadala prodajalki glede na solastniški delež, ki pripada delu stavbe ID 1736-1242-22 na splošnih skupnih delih stavbe in glede sklenjene dogovore etažnih lastnikov o delitvi rabe na splošnih skupnih delih (če oziroma kolikor so ti veljavni).

Del predmeta prodaje – in sicer prostori, ki so na priloženi skici lege predmeta najema označeni s številkami 22.1N, 24.1N in 6.1N in skupaj merijo približno 52,0 m², na podlagi sklenjenih najemnih pogodb zasedata najemnika. Organizator prodaje jim je že podal odpoved najemnih pogodb. Neposredno posest navedenih pisarn bo kupec lahko prevzel po izpraznitvi prostorov s strani najemnikov.

Organizator prodaje ima najemne pogodbe (in so še vedno veljavne) sklenjene tudi za naslednje prostore, ki so predmet prodaje in so na skici lege predmeta najema (je v prilogi razpisne dokumentacije) označeni s številkami: 1.1N – v izmeri 9,0 m², 2.1N – v izmeri 21,5 m², 3.1N – v izmeri 38,13 m², 4.1N – v izmeri 20,6 m², 9.1N – v izmeri 17,4 m², 11.1N – v izmeri 26,98 m², prostor številka 12.1N – v izmeri 14,87, 13.1N – v izmeri 26,31 m², 14.1N – v izmeri 22,06 m², 15.1N – v izmeri 20,26 m², 18.1N – v izmeri 13,62 m² in prostor številka 19.1N – v izmeri 15,92 m² in 21.1N – v izmeri 19,66 m², kakor tudi za parkirna mesta št. 44, 45, 46, 75 in 76. Kupec s sklenitvijo kupoprodajne pogodbe avtomatično vstopi v pravni položaj najemodajalca po sklenjenih najemnih pogodbah – s tem, da je pravica rabe na navedenih parkiriščih odvisna od solastniškega deleža, ki pripada delu stavbe ID 1736-1242-22 na splošnih skupnih delih stavbe in od sklenjenih dogovorov etažnih lastnikov o delitvi rabe na splošnih skupnih delih (če oziroma kolikor so ti veljavni).

Poslovna stavba, v kateri se nahajajo poslovni prostori, stoji na parceli številka 386/20, k.o. Brinje I. Nahaja se na naslovu Dunajska 106, Ljubljana, v prvem nadstropju (5.etaža).

Območje poslovne stavbe je urejeno, v neposredni bližini so samostojni in večstanovanjski objekti, lokal, študentski in dijaški domovi, Fakulteta za družbene vede Univerze v Ljubljani in poslovni center Mercator. Od centra mesta je oddaljena približno 2 km, kjer se nahajajo upravne in uslužnostne dejavnosti. Najbližji priključek na ljubljansko obvoznico je oddaljen približno 1 kilometer. Dovoz je zagotovljen neposredno s ceste Kardeljeva ploščad (parcela št.1736 832/8) ki je v lasti Mestne občine Ljubljana z vknjiženo zaznambo javnega dobra.

Poslovna stavba št. 386/20, k.o. 1736 Brinje je bila zgrajena leta 1980. Fasada objekta je klasična, iz betonskih plošč. Zunanje stavbno pohištvo je z aluminijastem kovinskim okvirjem in dvojno zasteklitvijo (enojni termopan). Streha je ravna, na lesenem ostrešju, z bakreno kritino. Objekt stoji na temeljni plošči debeline 60 cm. Material nosilne konstrukcije sestoji iz zunanjega ovoja, ki je sestavljen iz AB plošč MB 400 (500) debeline 25 cm. Zunanje stene so toplotno zaščitene s toplotno izolacijskim materialom Lendapor. Sloj TI je zaščiten z opečnim votlakom. Stropovi so izolirani z veloxom, ki je obenem tudi zvočna izolacija. Stropna plošča AB je debeline 15 cm in izolirana z lendaporjem. Pohodne površine so izdelane iz PVC oblog. Vsi sanitarni deli

in deli namenjeni pripravi hrane, so v keramiki. Notranje stene in stropi so povečini grobo in fino ometani ter slikopleskarsko obdelani, sanitarni prostori imajo oblogo iz keramičnih ploščic.

Ogrevanje/hlajenje: daljinska toplota vročevoda, dobavitelja KEL. Merjenje se izvaja s kalorimetri na vročevodu premera DN100. Dovedena toplotna energija se uporablja za ogrevanje objekta in pripravo STV za celotni objekt. Omogočeno je naravno prezračevanje z odpiranjem oken, le sanitarije so prezračevane mehansko. Inštalacijski razvodi so izvedeni v standardni izvedbi (električna instalacija, vodovodna inštalacija, telekomunikacijski vodi, kanalizacija). Objekt je varovan in ima urejen video nadzor. Pripadajoče funkcionalno zemljišče zadostuje potrebam oz. namembnosti objekta. Okolica je pretežno tlakovana, asfaltirana ali pozelenjena. Objekt je dostopen z V strani in poteka preko javne ceste (parcela št. 1736 832/8 v lasti MOL 1/1). Dostopi oz. dovozi so asfaltirani in ustrezno dimenzionirani.

Za stavbo je bila izdana energetska izkaznica, katere podatki so razvidni iz GURS.

Za stavbo so bila izdana naslednja gradbena in uporabna dovoljenja:

- gradbeno dovoljenje št. 351-63/77-5/2 z dne 27.9.1977 (objekt A in D),
- gradbeno dovoljenje št. 351-63/77-5/2 z dne 28.3.1978 (objekt C),
- uporabno dovoljenje št. 351-63/77-5/4 z dne 11.2.1980 (objekt A, C, D),
- gradbeno dovoljenje št. 351-157/77-5/2, z dne 27.10.1977 (objekt B),
- uporabno dovoljenje št. 351-157/77-5/4 z dne 11.2.1980 (objekt B),
- gradbeno dovoljenje št. 351-530/78-5/2 z dne 8.5.1979 (zunanja ureditev),
- uporabno dovoljenje št. 351-530/78-5/4 z dne 12.2.1980 (zunanja ureditev).

Nepremičnina še ni dokončno zemljiško knjižno urejena, je pa bremen prosta. Etažna lastnina je bila vzpostavljena v postopku vzpostavitve etažne lastnine, po določbah ZVEtL-1, s sklepom Okrajnega sodišča v Ljubljani, opr.št. II N 574/2012 z dne 6.12.2019, katerega vpis v zemljiško knjigo se vodi pod dn.št. 167688/2023. Z navedenim sklepom sta bila dela stavbe ID znak 1736-1242-16 in ID znak 1736-1242-22 ugotovljena kot last UL, Fakultete za upravo, brez bremen.

V lastništvo na navedenih poslovnih prostorih je vključena tudi solastnina na skupnih delih stavbe. Splošni skupni deli stavbe so:

- del stavbe z ID znakom 1736-1242-90 (v izmeri 5,8 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-92 (v izmeri 408,9 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-94 (v izmeri 23,4 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-97 (v izmeri 25,6 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-100 (v izmeri 9,3 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-101 (v izmeri 12,0 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-102 (v izmeri 13,7 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-150 (v izmeri 366,7 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-151 (v izmeri 15,8 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1243-152 (v izmeri 6,6 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-154 (v izmeri 52,1 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-155 (v izmeri 30,1 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-156 (v izmeri 8,6 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-157 (v izmeri 65,7 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-171 (v izmeri 209,2 m²),

- del stavbe z ID znakom 1736-1242-177 (v izmeri 26,4 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-178 (v izmeri 33,4 m²).

Na podlagi pravnomočnih sklepov Okrajnega sodišča v Ljubljani (t.j. sklep opr.št. II N 676/2013 z dne 26.9.2023 in sklep opr.št. II N 675/2013 z dne 26.9.2023) sta splošna skupna dela stavbe tudi garaža ID znak 1736-3353 in ID znak 1736-3434. Glede teh dveh stavb imajo etažni lastniki sklenjen dogovor o delitvi rabe (prim. zapisnik Poslovnega odbora Dunajske z dne 27.11.2002). Splošen skupen del stavbe je tudi pripadajoče zemljišče stavbe, glede katerega je v teku sodni postopek na podlagi določb ZVEtL-1 pred Okrajnim sodiščem v Ljubljani, pod opr.št. III N 677/2013, ki je zaznamovan v zemljiški knjigi pod Dn. št. 149259/2013 in Dn. št. 263900/2013.

V lastništvo dela stavbe ID znak 1736-1242-22 je vključena solastnina na splošnih skupnih delih z deležem 3526/79625-in.

Posebni skupni deli, na katerih solastninska pravica je vključena v lastništvo dela stavbe ID znak 1736-1242-22 so:

a)

- del stavbe z ID znakom 173 1241-118 (v izmeri 526,8 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1243-121 (v izmeri 10,4 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1243-130 (v izmeri 49,6 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1243-132 (v izmeri 50,0 m²).

V lastništvo dela stavbe ID znak 1736-1242-22 je vključena solastnina na zgoraj navedenih posebnih skupnih delih, z deležem 3526/38057-in.

b)

- del stavbe z ID znakom 1736-1243-119 (v izmeri 17,9 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1243-159 (v izmeri 5,3 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1243-181 (v izmeri 41,6 m²).

V lastništvo dela stavbe ID znak 1736-1242-22 je vključena solastnina na zgoraj navedenih posebnih skupnih delih, z deležem 3526/65601-in.

c)

- del stavbe z ID znakom 1736-1243-153 (v izmeri 16,6 m²).

V lastništvo dela stavbe ID znak 1736-1242-22 je vključena solastnina na zgoraj navedenem posebnem skupnem delu, z deležem 3526/38886-in.

d)

- del stavbe z ID znakom 1736-1242-8 (v izmeri 18,8 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-9 (v izmeri 21,5 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-10 (v izmeri 24,0 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-11 (v izmeri 22,5 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-12 (v izmeri 25,3 m²).

V lastništvo dela stavbe ID znak 1736-1242-22 je vključena solastnina na zgoraj navedenih posebnih skupnih delih, z deležem 3526/79194-in.

e)

- del stavbe z ID znakom 1736-1242-1 (v izmeri 16,8 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-2 (v izmeri 7,8 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-37 (v izmeri 7,6 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-95 (v izmeri 29,9 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-133 (v izmeri 11,0 m²),
- del stavbe z ID znakom 1736-1242-175 (v izmeri 73,8 m²).

V lastništvo dela stavbe ID znak 1736-1242-22 je vključena solastnina na zgoraj navedenih posebnih skupnih delih, z deležem 3526/65601-in.

Sestavni del te razpisne dokumentacije je tudi pregled nerešenih zemljiškoknjižnih predlogov po stanju na dan 11.2.2025, vendar organizator prodaje opozarja, da je ta pregled zgolj informativne narave, ne odgovarja za njegovo pravilnost in da je zainteresirani kupec oziroma dražitelj dolžan sam opraviti pregled zemljiškoknjižnega stanja.

Sestavni del te razpisne dokumentacije je tudi besedilo prodajne pogodbe, ki vsebuje dodatne določbe glede predmeta in pogojev prodaje.

3. Izključna vrednost in najnižji znesek višanja

Izključna vrednost za nepremičnino z ID oznako 1736-1242-22 znaša 403.000 EUR, pri čemer v znesek ni vključen 2% davek na promet z nepremičninami, ki ga plača kupec.

Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

4. Višina varščine

Varščina za predmet prodaje znaša 40.300,00 EUR.

Varščina mora biti na računu Univerze v Ljubljani, Fakultete za upravo najkasneje do vključno dne 14. 3. 2025 do 24.00 (priporočamo, da je plačilo izvedeno najkasneje do dne 14. 3. 2025 do 12.00). Nakazilo se izvede na račun št. SI56 0110 0603 0706 440 (odprt pri UJP), sklic na številko SI00 1736-1242-22 in obvezno z navedbo namena nakazila: Javna dražba – Dunajska 106, ID znak 1736-1242-22, sicer k dražbi ne morejo pristopiti.

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 na javni dražbi ne kupi nepremičnine, se varščina zadrži. Če izbrani dražitelj ne sklene prodajne 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 in ni pripravljena na javni dražbi kupiti predmeta prodaje, se varščina zadrži.

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

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija v sestavi:

- Nataša Platovšek Vrbinc – predsednica,

- mag. Barbara Leskovšek, članica,
- Suzana Mišič – članica,
- Andreja Nič – 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 opravilo podjetje KF Finance d.o.o., Verovškova ulica 55, 1000 Ljubljana, zanjo Miha Erbežnik, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem (vzorec izjave je del razpisne dokumentacije) 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 o nepovezanosti najugodnejšega dražitelja ter po potrebi preostalih sodelujočih.

6. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodb

Prodaja nepremičnine po metodi javne dražbe. Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v roku 15 dni po končani dražbi. Če dražitelj pogodbe ne podpiše v navedenem roku, mu lahko organizator prodaje podaljša rok za podpis pogodbe, vendar ne več kot za 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, organizator prodaje obdrži njegovo varščino.

Besedilo prodajne pogodbe je objavljeno v tej razpisni dokumentaciji. Besedila pogodbe ni dopustno spremeniti, razen v soglasju obeh pogodbenih strank in pod pogojem, da se spremembe ne tičejo same vsebine pogodbe. Ne glede na navedeno v prejšnjem stavku so spremembe pogodbe dopustne, če je sprememba nujna zaradi prilagoditve okoliščinam, nastalih po objavi te razpisne dokumentacije.

V skladu z 2. odstavkom 48. člena ZSPDSLS-1 zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se kupcu izroči po prejemu celotne kupnine (vključno s kupnino za opremo), javnih

dajatev (zlasti 2% davek na promet nepremičnin) ter stroškov sestave in overitve te pogodbe.

Stroške sestave prodajne pogodbe nosi kupec (obračunani bodo skladno z odvetniško tarifo), ki prav tako nosi vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v zemljiško knjigo in drugo). Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Organizator prodaje 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 v celoti plača v denarju, na račun Univerze v Ljubljani, Fakultete za upravo, št. SI56 0110 0603 0706 440 (odprt pri UJP), s sklicem na številko SI00 1736-1242-22. Kupnina se plača najpozneje dne 16.4.2025. 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.

8. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo potekala na Univerzi v Ljubljani, Fakulteti za upravo, Gosarjeva ulica 5, 1000 Ljubljana, v sejni sobi Dekanata v I. nadstropju, in sicer:

dne 17. 3. 2025, s pričetkom ob 9.00 uri

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 nepremičnino, kar preveri vsak dražitelj zase. 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 se mora k dražbi prijaviti, kar stori tako, da predloži:

- dokazilo o plačilu varščine, iz katerega mora biti razviden čas plačila varščine (datum in ura);
- izvirnik osebnega 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 in draži pooblaščenec, predloži izvirnik pooblastila, 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 AJ PES-a, ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s sedmim odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1.

Kandidati se ob 8.45 uri na navedenem naslovu javne dražbe izkažejo z dokazili, navedenimi v prejšnjem odstavku te točke, sicer na dražbi kljub plačani varščini ne bodo smeli sodelovati.

Vse listine, razen dokazila o plačilu varščine, je potrebno priložiti v izvirniku ali pa overjeni kopiji.

Organizator prodaje bo ob začetku javne dražbe potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

Interesenti, ki do roka ne bodo predložili zahtevanih dokazil, bodo izločeni iz postopka pred začetkom dražbe.

Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

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 ali višja od izklicne cene. 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. Če je dražitelj samo eden, ki sprejema izklicno ceno, je nepremičnina prodana za izklicno ceno.

11. Ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javne dražbe se obrnite na mag. Barbaro Leskovšek, telefon 031 590 701, e-pošta: barbara.leskovsek@fu.uni-lj.si

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

- 3. 3. 2025 ob 9.00 uri in
- 4. 3. 2025 ob 12.00 uri

in po predhodni prijavi na zgornji e-naslov.

12. Opozorilo

Organizator prodaje lahko do sklenitve pravnega posla, postopek javne dražbe ustavi, brez odškodninske odgovornosti, pri čemer se dražiteljem povrnejo morebitne vplačane varščine

13. Priloge razpisne dokumentacije

- izpis GURS podatkov o delu stavbe ID znak 1736-1242-16,
- gradbeno dovoljenje št. 351-63/77-5/2 z dne 27.9.1977 (objekt A in D),
- gradbeno dovoljenje št. 351-63/77-5/2 z dne 28.3.1978 (objekt C),
- uporabno dovoljenje št. 351-63/77-5/4 z dne 11.2.1980 (objekt A, C, D),
- uporabno dovoljenje št. 351-157/77-5/4 z dne 11.2.1980 (objekt B),
- gradbeno dovoljenje št. 351-530/78-5/2 z dne 8.5.1979 (zunanja ureditev),
- uporabno dovoljenje št. 351-530/78-5/4 z dne 12.2.1980 (zunanja ureditev).
- etažni elaborat stavbe ID znak 1736-1242,
- skica lege predmeta najema,
- zapisnik seje Poslovnega odbora z dne 27.11.2002 in predlog delitve parkirnih mest med lastniki PC Dunajska 106, s prilogama (tabela 2 strani in skica 1 stran),
- sklep opr.št. II N 574/2012 z dne 6.12.2019,

- sklep opr.št. II N 574/2012 z dne 1.6.2021,
- sklep opr.št. II N 574/2012 z dne 4.8.2022,
- sklep opr.št. II N 574/2012 z dne 10.10.2022,
- sklep opr.št. II N 574/2012 z dne 25.4.2023,
- sklep opr.št. II N 574/2012 z dne 7.7.2023,
- sklep opr.št. II N 676/2013 z dne 26.9.2023,
- sklep opr.št. II N 675/2013 z dne 26.9.2023,
- sklep Upravnega odbora Univerze v Ljubljani št. 032-3/2024 z dne 4.4.2024,
- sklep Vlade Republike Slovenije, št. 47803-106/2024/3 z dne 18.12.2024,
- besedilo prodajne pogodbe,
- pregled nerešenih zemljiškoknjižnih predlogov na dan 14.2.2025,
- vzorec izjave o nepovezanosti.

Vse priloge razpisne dokumentacije so njen sestavni del.

Prof. dr. Mirko Pečarič
DEKAN