

Št.: 70.2025

Datum: 11. 9. 2025

Centralna tehniška knjižnica Univerze v Ljubljani, Trg republike 3, 1000 Ljubljana, skladno s 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l.RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l.RS, št. 31/18) in na podlagi sklepa Sveta Centralne tehniške knjižnice Univerze v Ljubljani z dne 30. 1. 2024 ter sklepa Vlade RS z dne 10. 7. 2025 objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE

V tem razpisnem besedilu javne dražbe uporabljeni izrazi, ki se nanašajo na osebe in so zapisani v moški spolni slovnični obliki, so uporabljeni kot nevtralni za ženski in moški spol.

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe

Centralna tehniška knjižnica Univerze v Ljubljani, Trg republike 3, 1000 Ljubljana, matična številka: 5052050000, davčna številka: SI 23576430.

2. Predmet javne dražbe

Predmet javne dražbe je nepremičnina:

- **katastrska občina 1739 Zgornja Šiška stavba 777 del stavbe 5** (ID znak: del stavbe 1739-777-5, ID 7008799), ki v naravi predstavlja stanovanje št. 17 na naslovu Adamičeva ulica 10, Ljubljana, neto tlorisna površina dela stavbe po podatkih GURS je 59,3 m² (uporabna površina dela stavbe 54,6 m², klet 3 m²). Nepremičnini pripada skupni del stavbe ID znak: parcela 1739 323/155, ki v naravi predstavlja atrij in katerega lastnik je vsakokratni lastnik nepremičnine ID znak: del stavbe 1739-777-5 do celote (1/1).

Nepremičnina je v večstanovanjski stavbi na naslovu Adamičeva ulica 10, Ljubljana. Stavba je bila zgrajena leta 1970, masivna gradnja, ravna streha. Streha je bila obnovljena leta 2010. V stavbi je 30 stanovanj v 5 etažah, brez dvigala. Stanovanje je v visokem pritličju in trenutno ni v uporabi. Pred ponovno uporabo so potrebna obnovitvena dela. V preteklosti je bilo delno obnovljeno (novi tlaki – laminati, obnovljena kopalnica). Stanovanje je dvosobno. Ogrevanje je centralno z radiatorji. Stanovanju pripadata tudi atrij in shramba v kletni etaži.





3. Podatki o lastništvu in upravljavcu

Lastnik nepremičnine je Republika Slovenija, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, upravljavec Centralna tehniška knjižnica Univerze v Ljubljani, katere ustanovitelj je Republika Slovenija. Zemljiškoknjižno stanje nepremičnine je urejeno, nepremičnina je prosta bremen in plomb.

Svet Centralne tehniške knjižnice Univerze v Ljubljani je na seji dne 30. 1. 2024 dal soglasje k prodaji predmetne nepremičnine, Vlada RS je dala soglasje na seji dne 10. 7. 2025.

4. Izklicna cena

Izklicna cena: 238.100,00 EUR (z besedo: dvestoosemintridesettisočsto EUR 00/100). Izklicna cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Najnižji znesek višanja kupnine je 1.000,00 EUR (z besedo: tisoč EUR 00/100)

5. Pogoji prodaje

Nepremičnina se prodaja po načelu »videno – kupljeno«. Prodajalec ne jamči za izmere površin in za njihov namen uporabe. Kupec sam prevzema odgovornost odprave morebitnih pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki zasebne listine.

Nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.

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.

V roku 15 dni po končani dražbi bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena pogodba. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v roku, lahko upravljavec 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, upravljavec pa zadrži njegovo varščino.

Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe 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.

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.

Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, stroške overitve podpisa prodajalca ter stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.

6. Način in rok plačila kupnine

Kupnino bo kupec poravnal na fiduciarni račun Odvetniške pisarne Andoljšek d.o.o., Cesta v Gorice 34C, 1000 Ljubljana, št. računa SI56 2900 0015 2316 532, v roku 30 (trideset) dni od sklenitve pogodbe, v enkratnem znesku. Odvetniška pisarna Andoljšek d.o.o. bo še isti dan prenakazala kupnino na transakcijski račun Republike Slovenije št.: SI56 01100-6300109972, sklic 18 33605-7200005-23183125, s sklicevanjem na DŠ54707218.

7. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo potekala na sedežu Centralne tehniške knjižnice Univerze v Ljubljani, Trg republike 3, Ljubljana (2. nadstropje, soba št. 216)

dne 9. 10. 2025 s pričetkom ob 10:00 uri.

Kandidati se bodo morali 15 minut pred začetkom javne dražbe izkazati z veljavnim osebnim dokumentom.

Udeležba na javni dražbi po njenem začetku ni več mogoča, ne glede na izpolnjevanje pogojev za udeležbo.

8. Pogoji za udeležbo v postopku javne dražbe

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);
- 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 tuja pravna oseba, predloži izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev;
- predloži izpolnjen in podpisan obrazec za prijavo na javno dražbo, ki je priloga te objave.

Navedena dokazila morajo dražitelji predložiti organizatorju javne dražbe najkasneje **do 7. 10. 2025 do 12:00 ure**. Dokazila pošljejo ali jih dostavijo na naslov Centralna tehniška knjižnica Univerze v Ljubljani, Trg republike 3, 1000 Ljubljana, obvezno s pripisom Javna dražba (stanovanje) - NE ODPIRAJ!

Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

Dražitelji, ki ne bodo plačali varščine v roku, navedenem v 9. točki, ne bodo pravočasno poslali dokumentacije iz te točke oz. dokumentacija ne bo popolna ali ne bodo izpolnjevali VSEH navedenih pogojev, bodo izločeni iz postopka.

Javna dražba se bo opravila v slovenskem jeziku.

9. Varščina

Dražitelji morajo **najpozneje do vključno 6. 10. 2025 vplačati** varščino v višini **23.810,00 EUR** (z besedo: triindvajsettisočosemstodeset EUR 00/100), ki znaša 10 % izklicne cene, na fiduciarni račun Odvetniške pisarne Andoljšek d.o.o., Cesta v Gorice 34C, 1000 Ljubljana, št. računa SI56 2900 0015 2316 532, odprt pri Unicredit Banka Slovenija d.d., z navedbo namena »varščina za nakup stanovanja Adamičeva 10«.

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.

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

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.

10. Postopek javne dražbe

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.

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.

V kolikor je bilo več varščin vplačanih istočasno in več dražiteljev, ki so istočasno vplačali varščino hkrati vztraja pri izklicni ali izklicani ceni, se za določitev najugodnejšega dražitelja opravi žreb.

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. Komisija ugotovi in v zapisnik zapiše komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan.

Javna dražba se tonsko snema in vsi dražitelji s podpisom obrazca, ki je priloga te objave, izjavljajo, da se s snemanjem strinjajo.

Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe. Morebitne spore reši komisija.

Javno dražbo bo izvedla komisija v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti v sestavi:

- Klemen Mir, Odvetniška pisarna Andoljšek d.o.o., predsednik,
- Vesna Kalabić, zaposlena v Centralni tehniški knjižnici Univerze v Ljubljani, članica,
- Ana Fidler, zaposlena v Centralni tehniški knjižnici Univerze v Ljubljani, članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni.

Upravljavca lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je v roku 30 dni od izdaje sklepa o ustavitvi postopka dražiteljem vrniti vplačano varščino brez obresti.

11. Dodatne informacije

Dodatne informacije o pogojih javne dražbe in predmetne nepremičnine dobijo interesenti v Centralni tehniški knjižnici Univerze v Ljubljani, Trg republike 3, 1000 Ljubljana, pri Ani Fidler, tel. št.: 01/2003 449, e-pošta: ana.fidler@ctk.uni-lj.si, od ponedeljka do petka med 9.00 in 14.00 uro.

Ogled nepremičnine bo mogoč v naslednjih terminih:

- 17. 9. 2025 od 14.00 do 16.00 ure,
- 29. 9. 2025 od 10.00 do 12.00 ure,
- 30. 9. 2025 od 14.00 do 16.00 ure.

mag. Miro Pušnik,
direktor Centralne tehniške knjižnice Univerze v Ljubljani