

Številka: 478-33/2024-10 4304

Datum: 21. 09. 2026



JAVNI
STANOVANJSKI
SKLAD
MESTNE
OBČINE
LJUBLJANA

V skladu z 52. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018) in 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana objavlja:

NAMERO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE PO METODI NEPOSREDNE POGODBE

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1104 Ljubljana

2. Predmet prodaje

Solastniški delež do 1/8 na posameznem delu stavbe z ID oznako 1740-1692-10, ki v naravi predstavlja neizdelano podstrešje z neto tlorisno površino 154,7 m² v stavbi na naslovu Ruska ulica 13 v Ljubljani, s pripadajočim solastniškim deležem na splošnih skupnih delih stavbe.

Pravno stanje nepremičnine je urejeno. Za stavbo na naslovu Ruska ulica 13 je vzpostavljena etažna lastnina in vpisana v zemljiško knjigo. Solastninska pravica do 1/8 na predmetnem posameznem delu stavbe je vpisana v korist prodajalca.

Nepremičnina je prosta vseh bremen.

3. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za nepremičnino – posamezni del stavbe z ID oznako 1740-1692-10, mora biti **najmanj 9.668,75 EUR in ne vključuje davka na promet z nepremičninami, ki ga plača kupec.**

4. Pogoji prodaje

- za prodajo opisane nepremičnine bo sklenjena neposredna pogodba;
- nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno« zato ne bo mogoče uveljavljanje prodajalčeve odgovornosti za stvarne in pravne napake;
- nepremičnina bo prodana ponudniku, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno;
- solastnica predmetnega posameznega dela ima predkupno pravico v skladu s 66. členom Stvarnopravnega zakonika (Ur.list RS, št. 87/02 s spremembami);
- najugodnejši ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po pozivu organizatorja prodaje;
- plačilo celotne kupnine najkasneje v roku 30 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe;
- zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del prodajne pogodbe in se izroči kupcu po prejemu celotne kupnine;
- kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, ki bo odmerjen na podlagi sklenjene prodajne pogodbe, notarsko overitev podpisa zakonitega zastopnika prodajalca na prodajni pogodbi in stroške v zvezi z zemljiškoknjižno izvedbo prodajne pogodbe na njegovo ime in v njegovo korist v zemljiški knjigi.

- prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadar koli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

5. Način in rok plačila kupnine

Kupnino bo moral najugodnejši ponudnik poravnati na transakcijski račun Javnega stanovanjskega sklada Mestne občine Ljubljana št.: 01261-6520972441, sklic na št. 1201-0000, v roku 30 (tridesetih) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe, v enkratnem znesku.

6. Podrobnejši pogoji zbiranja ponudb

Ponudbe lahko oddajo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Ponudba se odda na obrazcu z vsebino iz Priloge 1 te objave, in sicer jo lahko ponudniki oddajo po elektronski pošti na naslov jss.mol@ljubljana.si ali s priporočeno pošiljko na naslov Javni stanovanjski sklad Mestne občine Ljubljana, Zarnikova ulica 3, 1000 Ljubljana ali osebno v glavni pisarni (vložišče) organizatorja prodaje na prej navedenem naslovu, **najkasneje do 12. 10. 2026 do 15.00 ure.**

Če je prijava poslana po navadni pošti, se šteje, da je pravočasna, če prispe na naslov organizatorja najkasneje do 12. 10. 2026 do 15.00 ure.

Ponudbe, predložene oziroma prispele po izteku roka, bodo izločene iz postopka prodaje.

V primeru, da bo za prodajo navedene nepremičnine prispelo več ponudb, bodo vsi ponudniki povabljeni na pogajanja o ceni.

7. Dodatne informacije

Dodatne informacije o predmetni nepremičnini dobijo interesenti na Javnem stanovanjskem skladu Mestne občine Ljubljana, Zarnikova 3, 1000 Ljubljana: kontaktna oseba Mira Kastelic, tel. št.: 01/306-14-39.

Pripravil-a:

Mira Kastelic

Samostojni svetovalec za
stanovanjske zadeve

Živa Matjašič
Direktorica



Priloga:

- Obrazec vloge