



Mestna občina

Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 624-604/2025-10

Datum: 21. 10. 2025

Mestna občina Ljubljana

Mestni svet

ZADEVA:

Predlog za obravnavno na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL:

**Mestna uprava Mestne občine Ljubljana
Oddelek za ravnanje z nepremičninami**

ZUNANJI

/

STROKOVNJAK:

NASLOV:

**Predlog Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla –
kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin s parc. št. 622 in
s parc št. 623, obe k.o. 1736 BRINJE I, obe v deležu do 1/1**

POROČEVALCA:

**Simona Remih, sekretarka – vodja Oddelka za ravnanje z
nepremičninami**

**Miha Šipek, podsekretar – vodja Odseka za ravnanje z
zemljišči**

**PRISTOJNO DELOVNO
TELO:**

Odbor za ravnanje z nepremičninami

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin s parc. št. 622 in s parc št. 623, obe k.o. 1736 BRINJE I, obe v deležu do 1/1

Župan

Mestne občine Ljubljana

Zoran Janković

Priloge:

- predlog sklepa z obrazložitvijo,
- osnutek pogodbe,
- ortofoto posnetek.

PREDLOG

Na podlagi petega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ... seji dne ..., sprejel naslednji

S K L E P

Mestni svet Mestne občine Ljubljana daje soglasje k osnutku besedila – kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin s parc. št. 622 in s parc št. 623, obe k.o. 1736 BRINJE I, obe v deležu do 1/1.

Številka 624-604/2025-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin s parc. št. 622 in s parc št. 623, obe k.o. 1736 BRINJE I, obe v deležu do 1/1

Pravni temelj

Pravna podlaga za sprejem Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin s parc. št. 622 in s parc št. 623, obe k.o. 1736 BRINJE I, obe v deležu do 1/1, so:

- peti odstavek 29. člena ZSPDSLS – 1, ki določa, da mora svet samoupravne lokalne skupnosti podati predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla nad vrednostjo 500.000,00 eurov;
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana, ki določa pristojnosti Mestnega sveta, da sprejme akte Mestne občine Ljubljana;
- 16. člena Odloka o organizaciji in delovnem področju Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, ki določa naloge Oddelka za ravnanje z nepremičninami, med katere spada vodenje postopkov za uveljavljanje zakonite predkupne pravice.

Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben

Na podlagi petega odstavka 29. člena ZSPDSLS - 1 je vsak pravni posel v vrednosti nad 500.000,00 eurov, sklenjen brez predhodnega pisnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, ničen. Kot izhaja iz k temu sklepu priloženega osnutka besedila pravnega posla, znaša kupnina za nepremičnini s parc. št. 622 in s parc št. 623, obe k.o. 1736 BRINJE I, skupaj 790.000,00 EUR.

Predmetni nepremičnini, ki sta predmet tega odkupa oz. prodaje po tej pogodbi, k sta po Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 DPN, 22/11 – popr., 43/11-ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13-DPN, 71/14-popr, 92/14-DPN, 17/15-DPN, 50/15-DPN, 88/15-DPN, 95/15, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22), opredeljeni v enoti urejanja prostora BE-386, z namensko rabo ZK – pokopališča.

Lastnik predmetnih nepremičnin je na MOL podal vlogo za izjavo občine o ne/uveljavljanju predkupne pravice. Ugotovljeno je bilo, da ima MOL interes za nakup predmetnih nepremičnin, saj ju potrebuje za izgradnjo (širitev) pokopališča Žale.

Predmetno nepremično premoženje/ predmetni nepremičnini, je vključeno v veljavni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja, v skladu s prvim odstavkom 26. člena ZSPDSLS-1.

Ocena stanja in poglavitne rešitve

Poglavitna rešitev predlaganega sklepa je pridobitev soglasja Mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – **kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin s parc. št. 622 in s parc št. 623, obe k.o. 1736 BRINJE I, obe v deležu do 1/1.**

Finančne in druge posledice sprejetja akta

Sredstva za odkup predmetnih nepremičnin so predvidena v rebalansu proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2025 na proračunski postavki 062085 Nakup zgradb in prostorov ter upravljanje stanovanj in 062088 Pridobivanje zemljišč, v okviru NRP 7560-10-0047 Izgradnja pokopališča Žale.

Pripravila:

Romana Toni



Miha Šipek, vodja odseka



Simona Remih
Sekretarka / vodja oddelka

K U P O P R O D A J N A P O G O D B A
za nepremičnini s parc. št. 622 in s parc. št. 623, obe k. o. 1736 – Brinje I, obe v deležu do 1/1

ki jo skleneta :

ANDREJ PODRŽAJ, _____
EMŠO: _____
Davčna številka: _____
TRR: _____
(v nadaljevanju: **prodajalec**)

in

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa župan Zoran Janković
Matična številka: 5874025000
Identifikacijska št. za DDV: SI 67593321
(v nadaljevanju: **kupec**)

Uvodne določbe

1.člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin s **parc. št. 622 v izmeri 337m2 in s parc. št. 623 v izmeri 329m2, obe k. o. 1736 – Brinje I**, v celotni skupni izmeri 666 m2, (ID znak: parcela 1736 622 in ID znak: parcela 1736 623), obe v deležu do 1/1 od celote;
- da nepremičnini iz prve alineje tega člena v naravi predstavljata zemljišči s stanovanjsko stavbo z naslovom Tomačevska cesta 13, Ljubljana s pomožnim objektom ter površino za parkiranje, vse v lasti prodajalca;
- da sta zemljišči, ki sta predmet tega odkupa oz. prodaje po tej pogodbi, po Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 DPN, 22/11 – popr., 43/11-ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13-DPN, 71/14-popr, 92/14-DPN, 17/15-DPN, 50/15-DPN, 88/15-DPN, 95/15, 42/18, 78/19 – DPN in 59/22), opredeljeni v enoti urejanja prostora BE-386, z namensko rabo ZK – pokopališča;
- da kupec nepremičnini iz prve alineje tega člena potrebuje za izgradnjo oz. širitev pokopališča Žale;
- da je izkazana javna korist za razlastitev nepremičnin iz prve alineje tega člena na podlagi 203. in 204. člena Zakona o urejanju prostora (Ur. l. RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-1O, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; v nadaljevanju: ZUreP-3);
- da je iz Lokacijske informacije št. 624-604/2025-3-MR z dne 18. 8. 2025, ki jo je izdal Oddelek za urejanje prostora Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, razvidno, da se celotni zemljišči s parc. št. 622 in s parc. št. 623, v skupni izmeri 666 m2, obe k. o. 1736 – Brinje I, nahajata v območju predkupne pravice Mestne občine Ljubljana. Navedeno ureja Odlok o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 75/2023);

- da iz lokacijske informacije nadalje izhaja, da gre za območje varstva kulturne dediščine državnega/lokalnega pomena (območje spomenika in vplivnega območja spomenika): Ljubljana – Plečnikove Žale /14625/ Odlok o razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena /Ur.l.RS, št. 51/2009-2500, 88/2014-3553, 19/2016-720, 76/2017-3719, 17/2018-739, 74/2021-1640;
- da iz četrtega odstavka 27. člena odloka iz sedme alineje tega člena izhaja, da se nepremičnini nahajata na vplivnem območju spomenika, vendar v odloku ni določena predkupna pravica države na tem vplivnem območju;
- da ZUreP-3 v prvem odstavku 201. člena določa, da mora lastnik nepremičnine, ki je v območju predkupne pravice, nepremičnino pred prodajo najprej ponuditi v odkup državi ali občini kot nosilcu predkupne pravice;
- da je kupec, Mestna občina Ljubljana, dne 11. 8. 2025, s strani lastnika oz. prodajalca, Andreja Podržaj, prejela vlogo za izdajo izjave občine o ne/uveljavljanju predkupne pravice na predmetnih nepremičninah, na podlagi predpisov, po katerih je občina predkupna upravičenka;
- da je kupec, Mestna občina Ljubljana, dne 2. 9. 2025, podal pisno izjavo, da sprejema ponudbo prodajalca in uveljavlja predkupno pravico na nepremičninah s parc. št. 622 v izmeri 337m2 in s parc. št. 623 v izmeri 329m2, obe k. o. 1736 – Brinje I, do celote, za kupnino po ponudbi prodajalca, skupaj za obe nepremičnin v višini 790.000,00 EUR, ki se plača v roku največ 30 dni po prejemu notarsko overjene pogodbe s strani prodajalca;
- da so sredstva za odkup predmetnih nepremičnin po tej pogodbi predvidena v rebalansu proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2025 na proračunski postavki 062085 Nakup zgradb in prostorov ter upravljanje stanovanj in 062088 Pridobivanje zemljišč, v okviru NRP 7560-10-0047 Izgradnja pokopališča Žale;
- da pravna podlaga za odkup predmetnih nepremičnin s parc. št. 622 in s parc. št. 623, obe k. o. 1736 – Brinje I, izhaja iz določb 201. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24, 109/24, 25/25 – odl. US in 75/25; ZUreP-3) in 16. člena Odloka o predkupni pravici Mestne občine Ljubljana, (Uradni list RS, št. 75/2023);
- da je Mestni svet Mestne občine Ljubljana, dne _____, na svoji seji s št. _____, izdal soglasje s št. _____ k predmetnemu pravnemu poslu.

Predmet pogodbe

2.člen

Na podlagi ugotovitev iz prejšnjega člena te pogodbe, prodajalec proda in izroči, kupec pa kupi in sprejme v last in posest nepremičnini s parc. št. 622 v izmeri 337m2 in s parc. št. 623 v izmeri 329m2, obe k. o. 1736 – Brinje I oz. ID znak: parcela 1736 622 in ID znak: parcela 1736 623, do celote.

Prodajalec za svoj lastniški delež do 1/1 od celote, pri nepremičninah s parc. št. 622 in s parc. št. 623, obe k. o. 1736 – Brinje I, jamči kupcu bremen prost prenos svoje lastninske pravice v zemljiški knjigi, pri čemer prodajalec izrecno zagotavlja, da do predmetnih nepremičnin nihče od tretjih oseb nima in ne bo imel kakršnegakoli stvarnopravnega in obligacijsko pravnega zahtevka.

V primeru, da se kasneje izkaže drugače in se pojavijo terjatve iz dolžniško-upniškega razmerja, ki ga je sklenil prodajalec, bremeni pa nepremičnini, ki sta predmet te pogodbe, kupec tega bremena izrecno ne prevzema in ga je dolžen poravnati prodajalec.

Kupnina za nepremičnini in plačilo

3.člen

Kupnina po ponudbi prodajalca za nepremičnini ID znak: parcela 1736 622 in ID znak: parcela 1736 623, v skupni izmeri 666 m² (za lastniški delež do 1/1 od celote obeh) znaša:

790.000,00 EUR

(z besedo: sedemsto devetdeset tisoč eurov in 00/100).

Kupec, Mestna občina Ljubljana, bo prodajalcu plačala kupnino v roku največ 30 dni po prejemu notarsko overjene pogodbe, ki velja kot račun in sicer na transakcijski račun prodajalca št. _____, odprt pri banki _____.

Zemljiškoknjižno dovolilo

4.člen

Prodajalec:

- **Andrej Podržaj**, _____, EMŠO: _____,

izrecno in brezpogojno dovoli, da se pri nepremičninah s parc. št. 622 in s parc. št. 623, obe k. o. 1736 – Brinje I, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Ljubljana, Mestni trg 1
matična št. 5874025000
do celote, 1/1.

Stroški pogodbe

5. člen

Pogodbeni strani sta sporazumni, da stroške overitve pogodbe in morebitni odmerjen davek po tej pogodbi, krije prodajalec.

Zemljiškoknjižni predlog za vknjižbo lastninske pravice v zemljiški knjigi, se na svoje stroške zaveže vložiti kupec.

Protikorupcijska klavzula

6 .člen

Ta pogodba je nična, če je kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali

- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

Kupec bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, prišel z ugotavljanjem pogojev ničnosti te pogodbe oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

Končne določbe

7. člen

Skrbnik te pogodbe s strani kupca, Mestne občine Ljubljana, je Romana Toni.

8. člen

Vse morebitne spore iz te pogodbe, ki bi nastali med pogodbenima strankama, bosta stranki reševali sporazumno. V nasprotnem primeru bo spore reševalo stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

9. člen

Pogodbeni stranki sta pogodbo prebrali in se z njeno vsebino v celoti strinjata. Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in stopi v veljavo z dnem overitve podpisa prodajalca na tej pogodbi pri notarju.

10. člen

Pogodba je napisana v petih (5) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec en (1) izvod, kupec pa štiri (4) izvode, vključno z izvodom namenjenim za zemljiško knjigo in izvodom namenjenim pristojnemu finančnemu uradu.

Št. pogodbe: C7560-25-410304
Št.dok DS: 624-604/2025-9

Datum:

Datum:

Prodajalec:

Kupec :

ANDREJ PODRŽAJ

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Župan
Zoran Janković



Mestna občina
Ljubljana

Mestni trg 1, Ljubljana

1736 Brinje I

parc. št. 622 in parc. št. 623



Mestna občina Ljubljana, 23.10.2025

Merilo 1:794

Izdelal: Romana Toni