



Mestna občina
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

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

Številka: 4780-383/2025-16

Datum: 25. 3. 2026

Mestna občina Ljubljana

Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

ZUNANJI

STROKOVNJAK: /

NASLOV: Predlog Sklepa o predhodnem soglasju k osnutku besedila pravnega posla - prodajni pogodbi za nepremičnine s parc. št. 626/18, parc. št. 626/20, parc. št. 626/21, parc. št. 725/1, parc. št. 726/2 in s parc. št. 1644/25, vse k. o. 1738 Dravlje

POROČEVALCA: Simona Remih, sekretarka – vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Miha Šipek, podsekretar – vodja Odseka za ravnanje z zemljišči
Aleš Weber, višji svetovalec – Odsek za ravnanje z zemljišči

PRISTOJNO DELOVNO

TELO: Odbor za ravnanje z nepremičninami

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana izdaja predhodno soglasje k osnutku besedila pravnega posla – prodajni pogodbi za nepremičnine s parc. št. 626/18, parc. št. 626/20, parc. št. 626/21, parc. št. 725/1, parc. št. 726/2 in s parc. št. 1644/25, vse k. o. 1738 Dravlje, ki je kot priloga sestavni del prodajne pogodbe.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloga:

- Osnutek besedila pravnega posla - Prodajna pogodba za nepremičnine s parc. št. 626/18, parc. št. 626/20, parc. št. 626/21, parc. št. 725/1, parc. št. 726/2 in parc. št. 1644/25, vse k. o. 1738 Dravlje



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) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), je Mestni svet Mestne občine Ljubljana, na 31. seji dne 20. 4. 2026 sprejel

SKLEP

Mestni svet Mestne občine Ljubljana izdaja predhodno soglasje k osnutku besedila pravnega posla – Prodajni pogodbi za nepremičnine s parc. št. 626/18, parc. št. 626/20, parc. št. 626/21, parc. št. 725/1, parc. št. 726/2 in s parc. št. 1644/25, vse k.o. 1738 Dravlje, ki je kot priloga sestavni del prodajne pogodbe.

Številka:

Datum:

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Obrazložitev:

Pravni temelj

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 in 78/23-ZORR; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) v četrtem odstavku 29. člena določa, da o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, ali funkcionar oziroma javni uslužbenec, zaposlen v občinski upravi, ki ju za to pooblasti organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Pooblastilo se podeli za posamezni pravni posel.

Zakon o javnih financah (Uradni list RS št. št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18, 195/20 – odl. US, 18/23 – ZDU-10, 76/23, 24/25-ZFisP-1, 39/25, 85/25 – ZPJS in 112/25; ZJF) v 4. členu določa, da je župan za izvrševanje proračuna občine odgovoren občinskemu svetu.

Ne glede na pristojnost župana, da odloči in sklene pravne posele ravnanja z nepremičnim premoženjem občine, je skladno z določilom petega odstavka 29. člena ZSPDSLS-1, za pravne posele ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbena vrednost presega 500.000 eurov, dolžan pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje Mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla.

Nepremičnine, ki so predmet pravnega posla, prodajne pogodbe, so vključene v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem MOL za leto 2026.

Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben

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; ZSPDSLS -) so pravni posli, nad 500.000 eurov, sklenjeni brez predhodnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, nični.

Izklicna vrednost prodaje znaša 3.312.800,00 EUR.

Glede na to, da skupna izklicna vrednost predmetnih nepremičnin presega 500.000 EUR, je v skladu z določilom 5. odstavka 29. člena ZSPDSLS-1, potrebno pred javno objavo javnega zbiranja ponudb za prodajo navedenih nepremičnin pridobiti predhodno soglasje Mestnega sveta MOL k osnutku besedila pravnega posla - prodajne pogodbe, vsled česar je v sprejem Mestnemu svetu predlagan sklep o predhodnem soglasju k osnutku besedila pravnega posla - Prodajni pogodbi za predmetne nepremičnine.

Soglasje Mestnega sveta je obvezna priloga Prodajni pogodbe.

Ocena stanja in poglobitve rešitve

Poglobitva rešitev predlaganega sklepa je soglasje Mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nepremičnine s parc. št. 626/18, parc. št. 626/20, parc. št. 626/21, parc. št. 725/1, parc. št. 726/2 in s parc. št. 1644/25, vse k.o. 1738 Dravljje, ki ga je potrebno pridobiti pred objavo javne dražbe. Kupec bo znan po izvedeni javni dražbi, prav tako tudi končna pogodbeno cena.

Finančne in druge posledice sprejetja akta

Realizacija predlagane prodaje bo predstavljala prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2026. Vse stroške pravnega posla nosi kupec.

Pripravil:

Aleš Weber



Miha Šipek

Vodja Odseka za ravnanje z zemljišči



Simona Remih
sekretarka – vodja oddelka za
ravnanje z nepremičninami
po pooblastilu Mihaela Topolovec Šiker



PRODAJNA POGODBA ZA NEPREMIČNINE
s parc. št. 626/18, parc. št. 626/20, parc. št. 626/21, parc. št. 725/1, parc. št. 726/2 in s parc. št.
1644/25, vse k.o. 1738 Dravlje

ki jo dogovorita in skleneta:

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

in

KUPEC (naziv, ulica, hišna številka, poštna številka, pošta)
Davčna št./ID za DDV:
Matična št.:
(v nadaljevanju: **kupec**)

1. člen

Pogodbени stranki uvodoma ugotavljata:

- da je predmet pogodbe prodaja oz. nakup nepozidanih stavbnih zemljišč s parc. št. 626/1, v izmeri 581m², parc. št. 626/20, v izmeri 90 m², parc. št. 626/21, v izmeri 200 m², parc. št. 725/1, v izmeri 5.712 m², parc. št. 726/2, v izmeri 1.468 m² in s parc. št. 1644/25 v izmeri 231 m², vse k.o. 1738 Dravlje, v lasti prodajalke do celote, 1/1;
- da se predmetna zemljišča nahajajo v območju za katerega je bil sprejet Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del Odlok o 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 - obv. razl., 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, 38/16 - avtentična razlaga, 63/16, 12/17 - popr., 12/18 - DPN in 42/18, 78/19 – DPN in 59/22), v enoti urejanja prostora ŠI-408 s podrobnejšo namensko rabo prostora IG – Gospodarske cone;
- da je bila prodaja predmetnih zemljišča odobrena s sklepom št. X, YYY. seje tedenskega kolegija župana Mestne občine Ljubljana z dne ZZ. 3. 2026;
- da so bila predmetna zemljišča zaradi javnosti in preglednosti postopka, skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1) prodana na podlagi izvedene javne dražbe prodajalke, dne _____ 2026;
- je Mestni svet Mestne občine Ljubljana, na seji dnesprejel, sklep št.o predhodnem soglasju k osnutku besedila pravnega posla - prodajne pogodbe za nepremičnine s parc. št. 626/18, parc. št. 626/20, parc. št. 626/21, parc. št. 725/1, parc. št. 726/2 in s parc. št. 1644/25, vse k.o. 1738 Dravlje, v skupni izmeri 8.282 m², skladno s 5. odstavkom 29.člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR), z izklicno ceno 3.312.800,00 EUR, ki ne vključuje 22 % davka na dodano vrednost;
- da je prodajalka pridobila cenitveno poročilo tržne vrednosti predmetnih zemljišč, št. 3998/1-C/25, ki ga je dne 3. 10. 2025 izdelal izvedenec gradbene stroke in cenilec stvarnega premoženja – nepremičnine, dr. Bojan Grum, univ. dipl. inž. gr.,;
- da je bila izklicna vrednost predmetnih zemljišč v znesku 3.312.800,00 EUR, določena izkustveno in upoštevajoč pridobljeno cenitveno poročilo iz prejšnje alineje tega člena;

- da je bila s strani kupca kot uspešnega dražitelja, v predpisanem roku, dne _____, plačana varščina v višini desetih odstotkov izklicne cene, kar znaša: 331.280,00 EUR;
- da je kupec kot uspešen dražitelj za predmetna zemljišča ponudil ceno EUR
- da so predmetne nepremičnine vključene v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2026;
- da so v zemljiški knjigi pri nepremičninah s parc. št. 626/20, parc. št. 626/21, parc. št. 725/1 in s parc. št. 1644/25, vse k.o. 1738 Dravlje, vknjižene stvarne služnosti / nujne poti v korist sosednjih zemljišč;

Predmet pogodbe

2. člen

Prodajalka proda in izroči, kupec pa kupi in prevzame v svojo last, posest in uporabo nepremičnine s parc. št. 626/1, v izmeri 581m², parc. št. 626/20, v izmeri 90 m², parc. št. 626/21, v izmeri 200 m², parc. št. 725/1, v izmeri 5.712 m², parc. št. 726/2, v izmeri 1.468 m² in s parc. št. 1644/25, v izmeri 231 m², vse k.o. 1738 Dravlje, z dnem plačila celotne kupnine po tej pogodbi.

Od tega dne dalje kupec prevzame vsa komunalna, davčna in druga javna bremena, ki bremenijo predmetne nepremičnine ter vse druge pravice in obveznosti.

Nepremičnine so kupcu poznane in so kupljene po načinu »videno-kupljeno«.

Prodajalka jamči kupcu, razen vknjiženih bremen služnosti, navedenih v 11. alineji 1. člena te pogodbe, za bremen prosti prepis lastninske pravice na ime kupca ter mu zagotavlja, da je predmet pogodbe brez pravnih napak.

Prodajalka tudi izjavlja in jamči, da ima poravnane vse davčne in druge javnopravne obveznosti v zvezi s predmetnimi nepremičninami.

Dogovor o pridržani pravici

3. člen

Pogodbeni stranki sta izrecno soglasni, da si v primeru naknadne ugotovitve, da je na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, vgrajena gospodarska javna infrastruktura, **prodajalka pridrži pravico stvarne služnosti** za že zgrajeno in vgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo, za čas obratovanja te infrastrukture v korist prodajalke kot služnostnega upravičenca.

Pogodbeni stranki sta tudi izrecno soglasni, da kupcu iz naslova stvarne služnosti za že vgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo, ne pripada nadomestilo, zato ga za dosedanji obseg za čas trajanja te služnosti ne bo zahteval.

V primeru naknadne ugotovitve, da je na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, vgrajena gospodarska javna infrastruktura, se kupec prodajalki po predmetni pogodbi zaveže brezpogojno izstaviti listino, ki bo primerna za vpis pravice o stvarni služnosti v zemljiško knjigo.

Kupnina za nepremičnine in plačilo

4. člen

Po izbrani metodi javne dražbe za prodajo nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana, je izbrani dražitelj (kupec) ponudil kupnino v višini _____ EUR.

Kupec se zaveže plačati kupnino v višini _____ EUR in pripadajoči 22% davek na dodano vrednost v višiniEUR, kar skupaj znaša.....EUR. Od zneska se odšteje že plačana varščina v višini 331.280,00 EUR tako, da znaša obveznost plačila na dan sklenitve te prodajne pogodbe:

.....EUR

(z besedo: _____ eurov in 00/100)

Kupec se zaveže preostanek kupnine s pripadajočim 22% davkom na dodano vrednost v višini.....EUR poravnati v enkratnem znesku, v roku 15 (petnajst) dni od sklenitve te kupoprodajne pogodbe, in sicer na podračun EZR MOL, št. SI56 0126 1010 0000 114 MOL izvrševanje proračuna, odprtega pri Banki Slovenije. V namenu plačila mora obvezno navesti številko pogodbe »C7560-26-XXXXXX«. Prodajalka bo izstavila račun.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je plačilo preostanka kupnine in pripadajočega davka na dodano vrednost v enkratnem znesku v zgoraj navedenem roku, bistvena sestavina te pogodbe, kar pomeni, da je v primeru, da kupec zamudi s plačilom, ta pogodba razdrta po samem zakonu.

Zemljiškoknjižno dovolilo

5. člen

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo po tej pogodbi pri nepremičninah **katastrska občina 1738 Dravlje parcele 626/18, 626/20, 626/21, 725/1, 726/2 in 1644/25**, bo prodajalka nepremičnin na podlagi drugega odstavka 48. člena ZSPDSLS-1, izročila kupcu po prejemu celotne kupnine s pripadajočim 22% davkom na dodano vrednost.

Zemljiškoknjižno in dejansko stanje nepremičnin

6. člen

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je v celoti seznanjen z zemljiškoknjižnim in dejanskim stanjem predmetnih nepremičnin, ter da so mu nepremičnine v naravi poznane, in se v celoti kot take prenašajo v njegovo last.

Dogovor o stroških pogodbe

7. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da kupec plača stroške notarske overitve podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu.

Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo se na podlagi te prodajne pogodbe zaveže pri notarju predlagati kupec na svoje stroške.

Protikorupcijska klavzula

8. člen

Za nično se šteje pogodba, pri kateri 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.

Prodajalka 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, pričela z ugotavljanjem pogojev ničnosti te pogodbe oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

Končne določbe

9. člen

Pogodbeni stranki sta pogodbo prebrali in sta z njeno vsebino v celoti soglasni. Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in stopi v veljavo z dnem notarske overitve podpisa prodajalke na pogodbi.

10. člen

Skrbnik pogodbe s strani prodajalke, Mestne občine Ljubljana, je Aleš Weber.

11. 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.

12. člen

Pogodba je s sklenjena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih vsaka pogodbena stranka prejme dva (2) izvoda.

Številka pogodbe: C7560-
Št. dok. DS: 4780-383/2025-15

Ljubljana, dne

Ljubljana, dne

Kupec:

Prodajalka:
Mestna občina Ljubljana
župan
Zoran Janković



Mestna občina Ljubljana

Mestni trg 1, Ljubljana

