



**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**  
**ŽUPANJA**  
Mestni trg 1, Ljubljana

Šifra.: 16-1/2006-7  
Datum: 08.08.2006

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**  
**MESTNI SVET**

**ZADEVA:** **Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne Občine Ljubljana**

**NASLOV:** Predlog Sklepa o soglasju k sklenitvi kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin parcelna številka 1796/129, 1796/124 in 1796/29 vse vl. št. 2829, k.o. Bežigrad

**GRADIVO PRIPRAVILA:** Mestna občina Ljubljana  
Mestna uprava  
Oddelek za zdravstvo in socialno varstvo

**POROČEVALCI:** Tilka Klančar, načelnica Oddelka za zdravstvo in socialno varstvo  
Ana Gazvoda, Oddelek za zdravstvo in socialno varstvo

**PRISTOJNO DELOVNO TELO MESTNEGA SVETA:** Odbor za finance

**PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o soglasju k sklenitvi kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin parcelna številka 1796/129, 1796/124 in 1796/29 vse vl. št. 2829, k.o. Bežigrad

**ŽUPANJA**  
**Danica SIMŠIČ**

Priloge:

- Predlog Sklepa o soglasju k sklenitvi kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin z obrazložitvijo
- Vloga Javnega zavoda Lekarna Ljubljana za izdajo soglasja
- Izvleček iz zapisnika 1. seje sveta zavoda Lekarna Ljubljana
- Izjava OGN MOL z dne 5.7.2006
- Lokacijska informacija z dne 4.7.2006
- Zemljiškoknjižni izpisek z dne 20.7.2006
- Poročilo o ocenjevanju vrednosti nepremičninskih pravic z dne 22.11.2004
- Pregled ocene vrednosti nepremičninskih pravic Neubergerjeva 30, Ljubljana
- Osnutek notarskega zapisa kupoprodajne pogodbe

## PREDLOG

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 26/01 in 28/01) in prvega odstavka 11. člena Odloka o ustanovitvi javnega zavoda Lekarna Ljubljana (Uradni list RS, št. 51/97) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne ..... sprejel

### **SKLEP o soglasju k sklenitvi kupoprodajne pogodbe**

Mestni svet Mestne občine Ljubljana daje Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana soglasje k sklenitvi kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin parcelna številka 1796/129, 1796/124 in 1796/29 vse vl. št. 2829, k.o. Bežigrad, v predloženem besedilu, ki je kot priloga sestavni del tega sklepa.

Priloga:

- Osnutek notarskega zapisa kupoprodajne pogodbe  
opr. št. SV LEKARNA LJ. – POGODBA

Županja  
Mestne občine Ljubljana  
Danica Simšič

Šifra: 16-1/2006-7  
Ljubljana, dne .....

## O b r a z l o ž i t e v

### 1. Pravni temelj za sprejem sklepa o soglasju k sklenitvi kupoprodajne pogodbe

Mestna občina Ljubljana je ustanoviteljica Javnega zavoda Lekarna Ljubljana. V skladu z določili prvega odstavka 11. člena Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Lekarna Ljubljana (Uradni list RS, št. 51/97) zavod ne sme sklepati pravnih poslov v zvezi z nepremičnim premoženjem brez soglasja ustanovitelja. V drugem odstavku 1. člena Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Lekarna Ljubljana pa je določeno, da o ustanoviteljskih pravicah odloča Mestni svet Mestne občine Ljubljana.

### 2. Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben

Uprava JZ Lekarna Ljubljana posluje v prostorih na naslovu Ulica Stare Pravde 11. Poslovna stavba, v kateri posluje, je že od leta 1992 v denacionalizacijskem postopku. Na I. stopnji je Ministrstvo za kulturo RS z delno odločbo št. 464-85/00 z dne 4.8.2004 vrnilo delež objekta Nadškofiji Ljubljana. Lekarna Ljubljana je zoper citirano odločbo vložila pritožbo na Upravno sodišče Republike Slovenije. Le to je s sodbo št. U 1810/200-9 z dne 02.06.2005 zavrnilo pritožbo Lekarne Ljubljana. Upravno sodišče še ni odločilo o pritožbi. V JZ Lekarna Ljubljana pričakujejo, da bo objekt na Ulici Stare Pravde 11 v celoti vrnjen Nadškofiji Ljubljana, tako kot je vrnjen že del objekta. Iz navedenih razlogov javni zavod Lekarna Ljubljana potrebuje nadomestne prostore za delovanje uprave zavoda.

### 3. Ocena stanja

Javni zavod Lekarna Ljubljana je na Mestno občino Ljubljana vložil prošnjo za izdajo soglasja k nakupu nadomestnih poslovnih prostorov na naslovu Neubergerjeva 30, Ljubljana, za upravo zavoda Lekarna Ljubljana. K vlogi za izdajo soglasja je priložil:

- Izvleček iz zapisnika 1. seje sveta zavoda Lekarna Ljubljana z dne 12.07.2006;
- Izjava OGN MOL z dne 05.07.2006;
- Lokacijsko informacijo št. 3501-1/06 (302289) BM z dne 4.7.2006;
- Redni izpisek iz Zemljiške knjige z dne 20.07.2006;
- Zemljiškoknjižni predlog z dne 16.11.2005;
- Izbrisna pobotnica z dne 24.10.2005;
- Osnutek notarskega zapisa kupoprodajne pogodbe;
- Poročilo o ocenjevanju vrednosti nepremičninskih pravic z dne 22.11.2004;
- Poročilo o oceni vrednosti premičnega premoženja v družbi KPGM Slovenija d.o.o na dan 15.11. 2004;
- Pregled ocene vrednosti nepremičninskih pravic Neubergerjeva 30, Ljubljana.

Iz zapisnika 1. seje sveta zavoda Lekarne Ljubljana z dne 12.07.2006 je razvidno, da svet JZ Lekarna Ljubljana soglaša z nakupom predmetne nepremičnine.

Iz izjave OGN MOL in iz lokacijske informacije je razvidno, da MOL trenutno ne razpolaga z ustreznimi poslovnimi prostori, ki bi bili potrebni za delovanje uprave zavoda in da se nepremičnina ne nahaja v območju predkupne pravice MOL.

Predmetne nepremičnine so v zemljiški knjigi vpisane pod parcelnimi številkami 1769/129, 1769/124 in 1769/29, vl. št. 2829, k.o. Bežigrad, in so v lasti KPMG Slovenija, podjetje za revidiranje, d.o.o., s sedežem Železna cesta 8, Ljubljana.

Iz osnutka kupoprodajne pogodbe je razvidno, da nepremičnine na Neubergerjevi 30, Ljubljana zajemajo dvorišče v izmeri 29 m<sup>2</sup>, dvorišče v izmeri 156 m<sup>2</sup> in poslovno stavbo v izmeri 344 m<sup>2</sup>, skupno torej znaša 529 m<sup>2</sup>.

Predmet kupoprodajne pogodbe je dvonadstropna poslovna stavba s kletjo na naslovu Neubergerjeva 30, Ljubljana, v skupni izmeri 1430 m<sup>2</sup> in s funkcionalnim zemljiščem ter tudi vsa pisarniška oprema, ki se nahaja v poslovni stavbi na naslovu Neubergerjeva 30, Ljubljana. Vrednost predmetne nepremičnine skladno z osnutkom notarskega zapisa kupoprodajne pogodbe znaša 849.990.000 SIT; od tega 784.872.100 SIT za nepremičnine in 65.117.900 SIT za premičnine.

#### **4. Predlog**

Mestnemu svetu Mestne občine Ljubljana predlagamo, da sprejme predlog Sklepa o soglasju k sklenitvi kupoprodajne pogodbe za nakup nepremičnin parcelna številka 1796/129, 1796/124 in 1796/29 vse vl. št. 2829, k.o. Bežigrad.

#### **5. Ocena finančnih posledic**

Sprejetje predlaganega sklepa ne pomeni nobenih finančnih posledic za Mestno občino Ljubljana.

Za nakup nepremičnin in premičnin na naslovu Neubergerjeva 30, Ljubljana ima JZ Lekarna Ljubljana v celoti zagotovljena lastna sredstva.

PRIPRAVILA:  
Ana GAZVODA, univ.dipl.ekon.

NAČELNICA:  
Tilka KLANČAR, univ.dipl.psih.

## NOTARSKI ZAPIS

(OSNUTEK)

V moji notarski pisarni se dne ..... ob ..... uri zglasita stranki:-----

-----  
-----  
**A) KPMG SLOVENIJA, podjetje za revidiranje, d.o.o., s sedežem Železna cesta 8 (osem) a, Ljubljana, vpisan v sodni register Okrožnega sodišča v Ljubljani pod vl. št. 12062100, z matično št. 5648556, dav. št. 20437145, ki jo zastopa direktor**-----

**g. ANDREJ KORINŠEK, (vstaviti podatke)**-----

-----  
-----  
-----  
**kot prodajalec** -----

-----  
-----  
**B) LEKARNA LJUBLJANA, s sedežem Ulica Stare Pravde 11 (enajst), Ljubljana, vpisana v sodni register Okrožnega sodišča v Ljubljani pod vl. št. 10157700, z matično št. 5053986, dav. št. 49894595 ki jo zastopa vršilka dolžnosti direktorja**-----

**ga. DANICA HARING ŠEGEDIN, (vstaviti podatke)**-----

-----  
-----  
-----  
**kot kupec**-----

-----  
-----  
**Stranki dogovorita in skleneta naslednjo:**-----

-----  
-----  
**KUPOPRODAJNO POGODBO**-----  
-----

-----  
-----  
-----  
**1. (prvi) člen**-----  
-----

-----  
---  
Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata sledeče:-----  
--  
-----  
---

- da so v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Ljubljani pri **vlošku št. 2829 k.o. Bežigrad vpisane nepremičnine parc. št. 1796/129 – dvorišče v izmeri 29 (devetindvajset) m<sup>2</sup>, parc. št. 1796/124 – dvorišče v izmeri 156 (stošestinpdeset) m<sup>2</sup> in parc št. 1796/29 – poslovna stavba v izmeri 344 (tristoštiriinštirideset) m<sup>2</sup>**;-----  
-----
- da je prodajalec izključni zemljiškoknjižni lastnik zgoraj navedenih nepremičnin, ter da iz vpogleda v zemljiško knjigo Okrajnega sodišča v Ljubljani, pri vl. št. 2829 k.o. Bežigrad izhaja, da so te nepremičnine proste bremen; -----  
-----
- da je prodajalec v zemljiški knjigi, v B listu vpisan z imenom firme KPMG Slovenija d.o.o., managment, consulting in revizija, vendar je iz matične številke družbe razvidno, da je gre za isto pravno osebo, ki je od vpisa v zemljiško knjigo leta 2000 spremenila naziv svoje firme; -
- da predmetne nepremičnine v naravi predstavljajo dvonadstropno poslovno stavbo s kletjo, na naslovu Neubergerjeva 30 (trideset), Ljubljana v skupni izmeri 1430 m<sup>2</sup> in s funkcionalnim zemljiščem;-----  
-----
- da je poslovni objekt (stavba) gradbeno dokončan, tehnično tehnološko opremljen in v celoti opremljen s pisarniško opremo in biro opremo potrebno za pisarniško dejavnost;--  
-----
- da je prodajalec poslovno stavbo uporabljal od septembra 2001 (dvatisočena) do decembra 2004 (dvatisočštiri), od januarja 2005 (dvatisočpet) dalje pa se poslovna stavba ne uporablja;-----  
-----
- da je predmet te pogodbe tudi **vsa pisarniška oprema**, ki se nahaja v poslovni stavbi na naslovu Neubergerjeva 30 (trideset), Ljubljana in je opredeljena v popisu pisarniške opreme na 24 (štiriindvajseti). do 31 (enaintrideseti). strani Poročila o oceni vrednosti premičnega premoženja v družbi KPMG Slovenija, d.o.o. z dne 15.11.2004 (petnajstega novembra dvatisočštiri) (v nadaljevanju: Poročilo), ki ga je pripravila družba Samps, d.o.o. Ljubljana;--
- da je seznam pisarniške opreme objekta priložen Poročilu, ki je bistveni sestavni del te pogodbe;-----  
-----
- da je bila vsa oprema, ki se nahaja v poslovni zgradbi last prodajalca nabavljena in instalirana v letu 2001 (dvatisočena) ali kasneje ter je po navedbah Poročila v izredno dobrem stanju;-----  
-----
- da se vsa pisarniška oprema v poslovni zgradbi kupuje po načelo videno kupljeno;-----  
-----
- da sta po opravljenem pregledu s strani kupca, pogodbenika ugotovila, da se v poslovni stavbi na naslovu Neubergerjeva 30 (trideset), Ljubljana nahaja vsa oprema kot je opredeljena v seznamih, ki so sestavni del Poročila in te pogodbe, ter da kupec nima pripomb na obstoječe stanje opreme, saj ta ustreza stanju, kot ga navaja Poročilo o oceni vrednosti premičnega premoženja v družbi KPMG Slovenija, d.o.o. z dne 15.11.2004 ---  
- (petnajstega novembra dvatisočštiri);-----  
-----
- da se glede na navedeno v prejšnjih odstavkih tega člena šteje, da je s podpisom te pogodbe ugotovljen tudi obseg in stanje premičnih stvari, ki so predmet te pogodbe ter da kupec do prodajalca nima nobenih zahtevkov iz naslova količine premičnih stvari in/ali

njihove kvalitete;-----  
--

- da jima je znano dejstvo, da je kupec javni zavod in da mora zato pridobiti Soglasje svojega ustanovitelja, Mestne občine Ljubljana k predmetnemu pravnemu poslu;-----
- da iz **Lokacijske informacije** za promet z nepremičninami, Oddelka za urbanizem Mestne občine Ljubljana št. 3501 (tri-pet-nič-ena)-1/06 (ena skozi nič-šest) (302289 (trinič-dve-dve-osem-devet))BM z dne 4.7.2006 (četrttega julija dvatisočšest), izhaja, da so parc. št. 1796/129, parc. št. 1796/124 in parc. št. 1796/29, vse vpisane pri vložku št. 2829 k.o. Bežigrad, opredeljene kot zeleni pas ob Linhartovi cesti, pozidan z večjim reprezentativnim pavilijonom s poslovnim programom, ter da se ne nahajajo v območju predkupne pravice Mestne občine Ljubljana;-----
- da bo v zvezi s predmetnim pravnim poslom pridobljeno **Soglasje** Ministrstva za obrambo Republike Slovenije;-----
- da je kupec Javni zavod, ki je vpisan v sodnem registru pri Okrožnem sodišču v Ljubljani.---

-----  
---

-----  
---

-----2. (drugi) člen-----  
---

-----  
Prodajalec proda in izroči kupcu v izključno last in posest nepremičnine, navedene v prvi alineji prvega člena te pogodbe, ter premičnine (pisarniško opremo), opredeljene v sedmi alineji prvega člena te pogodbe **za dogovorjeno kupnino v višini 849.990.000,00** -----  
**(osemstodevetinštiridesetmilijonovdevetstodevetdesettisoč 00/100) SIT, pri čemer znaša kupnina**-----

- za nepremičnine **784.872.100,00** (sedemstoštiriinosemdesetmilijonov-osemstodvainsedemdesettisočsto 00/100) SIT;-----
- za premičnine pa **65.117.900,00** (petinšestdesetmilijonovstosedemnajsttisočdevetsto 00/100) SIT.-----

-----  
---

-----  
---

-----3. (tretji) člen-----  
---

-----  
Kupec se zaveže plačati prodajalcu celotno kupnino najkasneje v roku 8 (osem) dni od podpisa te pogodbe.-----

-----  
---

-----  
Ob poravnavi celotne kupnine bo prodajalec kupcu izročil potrdilo o plačilu celotne kupnine. -  
---

-----  
---

-----4. (četrti) člen-----  
---



-----  
---  
Prodajalec bo kupcu izročil predmetne nepremičnine in premožnine v last in posest takoj po plačilu celotne kupnine.-----  
---

-----  
---  
Pri tem se prodajalec zavezuje kupcu izročiti tudi vso razpoložljivo dokumentacijo, ki se nanaša na predmetne nepremičnine in premoženo premoženje (gradbeno dovoljenje, uporabno dovoljenje, ateste, navodila za uporabo, ipd.).-----  
-----

-----  
---  
Pogodbenika sta nadalje sporazumna, da se ob prevzemu nepremičnega in premožnega premoženja sestavi primopredajni zapisnik, v katerem je popisano tudi stanje vseh odmernih števcov.-----  
-----

-----  
---  
Vse stroške in javne dajatve, ki odpadejo na predmetne nepremičnine bo do prevzema nepremičnin s strani kupca kril prodajalec, od prevzema dalje pa stroški bremenijo kupca.---  
--

-----5. (peti) člen-----  
---

-----  
---  
**Zemljiškoknjižno dovolilo:**-----  
-----

-----  
---  
Prodajalec KPMG SLOVENIJA, podjetje za revidiranje, d.o.o., Železna cesta 8 (osem) a, Ljubljana, matična št. 5648556 dovoljuje, da se pri parc. št. 1796/129, parc. št. 1796/124 in parc. št. 1796/29, vse vpisane pri Okrajnem sodišču v Ljubljani pod vl. št. 2829 k.o. Bežigrad, vknjiži lastninska pravica na ime pravne osebe:-----  
-----

-----  
---  
- **JAVNI ZAVOD LEKARNA LJUBLJANA, Ulica Stare pravde 11 (enajst), Ljubljana,---**

-----  
---  
**Matična št. 5053986.....do 1/1 (celote).**-----  
-----

-----  
---  
Vpis v zemljiško knjigo sta upravičeni predlagati obe pogodbeni stranki.-----  
-----

-----6. (šesti) člen-----  
---

-----  
---  
Pogodbenika sta sporazumna, da stroške sestave te pogodbe, davek na promet nepremičnin in premožnin, ter stroške vpisa v zemljiško knjigo plača kupec.-----  
-----



Notarka na podlagi 43. člena ZN pred sestavo tega notarskega zapisa pozovem stranki, naj predložita morebitne listine, ki predstavljajo del celovitega pravnega posla ali več pravnih poslov med istima strankama, ki zasledujejo enak poslovni namen kot pravni posel, ki je zapisan v notarskem zapisu ali so z njim v drugačni pravni povezavi (povezani pravni posli). Na navedeni poziv stranki izrecno izjavita, da poleg nameravanega pravnega posla ni pravnih poslov, ki bi bili povezani z nameravanim pravnim poslom in zato ne razpolagata z listinami o povezanih pravnih poslih.-----  
-----  
---

Notarski zapis sem strankama prebrala. Opozorjeni na pravne posledice sta ga odobrili in pred menoj lastnoročno podpisali.-----  
-----  
---

V tem notarskem zapisu sem notarka verno in popolno zapisala izjave, podane pred menoj in dejstva, ki sem jih neposredno zaznala.-----  
-----  
---

Izvirnik se hrani v notarski pisarni. Strankama se izdajo trije overjeni odpravki, po en za vsako stranko in en za zemljiško knjigo. Notarka lahko izdam ponovni odpravek notarskega zapisa ob upoštevanju določbe 74. člena Zakona o notariatu.-----  
-----  
---

Priloge:-----  
-----  
---

- Soglasje MOL-a k pravnemu poslu;-----  
-----
  - Poročilo z dne 15.11.2004 (petnajstega novembra dvatisočštiri);-----  
-----
  - Lokacijska informacija;-----  
-----
  - Soglasje Ministrstva za obrambo RS.-----  
-----
- -----  
-----

Ljubljana, dne .....-----  
-----

Lastnoročni podpis strank:

Lastnoročni podpis in žig notarke:

