



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPAN
Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306-10-10, ☎ 306-12-14

Številka: 4780-808/2007.....
Datum: 21.10. 2008

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
M E S T N I S V E T

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

PRIPRAVIL: Oddelek za ravnanje z nepremičninami
Mestne občine Ljubljana

NASLOV: Predlog sklepa o soglasju k pravnemu poslu prodaje stvarnega premoženja Mestne občine Ljubljana – zemljišča parc. št. 1347/5, 1332/2, 1333/2, 1324 in 1333/6, vse k.o. Bežigrad

POROČEVALEC: Nataša Turšič, univ.dipl.inž.arh., načelnica Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Urška Nardoni, univ. dipl. prav., vodja odseka za razpolaganje z nepremičninami

PRISTOJNO DELOVNO Odbor za finance
TELO:

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o soglasju k pravnemu poslu prodaje stvarnega premoženja Mestne občine Ljubljana – zemljišča parc. št., 1347/5, 1332/2, 1333/2, 1324 in 1333/6, vse k.o. Bežigrad, ki bo sklenjen z najugodnejšim dražiteljem.

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- predlog sklepa z obrazložitvijo
- posamezni program ravnanja s stvarnim premoženjem s prilogami
- DOF

PREDLOG

Na podlagi 14. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07, v nadaljevanju: ZSPDPO) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na svojiseji dnesprejel

S K L E P

o soglasju k pravnemu poslu prodaje stvarnega premoženja Mestne občine Ljubljana – zemljišča parc. št. 1347/5, 1332/2, 1333/2, 1324 in 1333/6, vse k.o. Bežigrad

1. člen

Mestni svet mestne občine Ljubljana daje soglasje k pravnemu poslu prodaje stvarnega premoženja Mestne občine Ljubljana – zemljišča parc. št. 1347/5 dvorišče v izmeri 386 m², vpisana v zk vl. št. 1563 k.o. Bežigrad, parc.št. 1332/2 njiva v izmeri 681 m², 1333/2 travnik v izmeri 839 m², parc. št. 1333/6 travnik v izmeri 5.272 m², vse vpisane v zk vl. št. 2928 k.o. Bežigrad, parc. št. 1324 njiva v izmeri 4.907 m², vpisana v zk vl. št. 2927 k.o. Bežigrad, skupaj 12.085 m², ki se bo izvedla po metodi razpolaganja z javno dražbo, po izklicni ceni 9.668.000,00 EUR.

2. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema na Mestnem svetu MOL.

Številka: 4780-808/2008

Ljubljana, 21.10.2008

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana

Zoran JANKOVIĆ

O b r a z l o ž i t e v

Sklepa o soglasju k pravnemu poslu prodaje stvarnega premoženja Mestne občine Ljubljana – zemljišča parc. št. 1347/5, 1332/2, 1333/2, 1324 in 1333/6, vse k.o. Bežigrad

1. Pravni temelj za sprejetje Sklepa

Pravna podlaga za sprejem Sklepa o soglasju k pravnemu poslu prodaje stvarnega premoženja Mestne občine Ljubljana – zemljišča parc. št. 1347/5, 1332/2, 1333/2, 1324 in 1333/6, vse k.o. Bežigrad (v nadaljevanju: Soglasje k pravnemu poslu) je:

- ❖ 14. člen Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07, v nadaljevanju: ZSPDPO).

Po navedenem Zakonu o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, pristojen za izvajanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, če predpis sveta samoupravne skupnosti ne določa drugače.

V skladu s 13. členom ZSPDPO je bil pripravljen in s strani župana Mestne občine Ljubljana sprejet posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Ljubljana v smislu prodaje nepremičnega premoženja, s katerim je določen predmet in obseg prodaje, ekonomska utemeljenost, ocenjena vrednost in metoda prodaje.

Glede na Statut Mestne občine Ljubljana je župan pristojen odločati o pravnih poslih razpolaganja z nepremičnim premoženjem pod vrednostjo 2.000.000,00 EUR.

- ❖ 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo), ki v 14. alineji določa, da Mestni svet odloča o pravnih poslih razpolaganja z nepremičnim premoženjem nad vrednostjo 2.000.000,00 EUR.

Mestna občina Ljubljana ima v skladu s 11. členom ZSPDPO sprejet letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2008 in 2009, ki je sestavni del Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2008, ki ga je sprejel Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 12. seji dne 20.12.2007 (Uradni list RS, št. 122/07) ter Dopolnitev letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2008 in 2009, ki je sestavni del Odloka o rebalansu Mestne občine Ljubljana za leto 2008, ki ga je sprejel Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 18. seji dne 30.6.2008.

Navedeni letni načrt prodaje zajema tudi predmetno nepremičnino, opisano na strani 2 priloge pod rubriko zemljišča.

2. Razlogi in cilji

Razpolaganje in upravljanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ljubljana se kratkoročno in dolgoročno izvaja v okviru danih proračunskih možnosti s ciljem vplivanja na razvoj posameznih gospodarskih in negospodarskih dejavnosti oz. na zadovoljevanje potreb občanov na določenih lokacijah oz. območjih.

3. Ocena stanja

Predmetno zemljišče parc. št. 1347/5 dvorišče v izmeri 386 m², vpisana v zk vl. št. 1563 k.o. Bežigrad, parc.št. 1332/2 njiva v izmeri 681 m², 1333/2 travnik v izmeri 839 m², parc. št. 1333/6 travnik v izmeri 5.272 m² vse vpisani v zk vl. št. 2928 k.o. Bežigrad, parc. št. 1324 njiva v izmeri 4.907 m², vpisana v zk vl. št. 2927 k.o. Bežigrad, skupaj 12.085 m², leži v naravi ob Kranjčevi ulici, v

neposredni bližini Zavoda za rehabilitacijo invalidov SOČA ter predstavlja večji kompleks komunalno neopremljenega stavbnega zemljišča.

Zemljišče leži območju urejanja BI1, v morfološki enoti BI 3/1 ZRI SOČA. Območje se ureja z Odlokom o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka BI1 (Uradni list SRS, št. 2/82), območje urejanja BI 3/1 ZRI SOČA in je komunalno neopremljeno stavbno zemljišče.

4. Poglavitne rešitve

Prodaja predmetne nepremičnine se bo izvedla po metodi razpolaganja: javni dražbi, pri kateri bo pogodba sklenjena s ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno.

V smislu gospodarnega ravnanja bo občina s prodajo premoženja omogočila smotrno izkoriščenost zemljišča, sama pa bo pridobljena sredstva lahko v okviru zakonske opredelitve uporabila za gradnjo, vzdrževanje ali nakup drugega stvarnega premoženja, ki ga ne potrebuje, s čimer se vrednost njenega stvarnega premoženja ne bo zmanjšala.

Glede na navedeno je prodaja predmetnega zemljišča smiselna in s tem tudi utemeljena.

5. Ocena finančnih posledic

Predlagani sklep ne bo imel posledic za proračun MOL.

Predmetna nepremičnina je bilo pred izvedbo postopka ocenjena s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin pri SIR Rajka Srednika, univ.dipl. inž. gradb. z dne »oktober 2008«. Po navedeni ceni znaša vrednost zemljišča 9.668.000,00 EUR.

Po predlogu upravljavca izklicna cena znaša 9.668.000,00 EUR, to je 800 EUR/m².

Od predvidene prodaje nepremičnine bo dosežena kupnina predstavljala prejemek proračuna Mestne občine Ljubljana in se bo uporabila za realizacijo projektov, ki jih izvaja MOL.

Pripravila:
Urška Nardoni, univ. dipl. prav.
Vodja odseka za razpolaganje z nepremičninami

Načelnica Oddelka
za ravnanje z nepremičninami

Nataša Turšič, univ.dipl.inž.arh.



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
ŽUPAN
Mestni trg 1, p.p. 25, 1001 Ljubljana
☎ 306-10-10, ☎ 306-12-14

Številka: 4780-808/2007.....
Datum: 21.10.2008

Na podlagi 13. člena v zvezi s 20. členom Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07, v nadaljevanju ZSPDPO) in 38. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07 in 94/07; v nadaljevanju Uredba) župan Mestne občine Ljubljana na predlog Oddelka za ravnanje z nepremičninami Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, sprejme naslednji

**POSAMEZNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM -
RAZPOLAGANJE Z ZEMLJIŠČI - PRODAJA
v območju urejanja BI 3/1**

na podlagi metode JAVNE DRAŽBE

1. PREDMET IN OBSEG STVARNEGA PREMOŽENJA

Predmet programa :

Parc.št.	Vložna številka	Kultura	Izmera	Kat. občina
1347/5	1563	Dvorišče	386 m ²	Bežigrad
1332/2	2928	Njiva	681 m ²	Bežigrad
1333/2	2928	Travnik	839 m ²	Bežigrad
1333/6	2928	Travnik	5.272 m ²	Bežigrad
1324	2927	Njiva	4.907 m ²	Bežigrad

Skupna izmera prodaje:	12.085 m²
------------------------	-----------------------------

Navedeno zemljišče leži:

V naravi:	Ob Kranjčevi ulici, v neposredni bližini Zavoda za rehabilitacijo invalidov SOČA.
V območju urejanja:	BI1
V morfološki enoti:	BI 3/1 ZRI Soča
Namenska raba:	Po osnovni namenski rabi: Površine za inštitute, šolstvo in zdravstvo. <u>Po podrobnejši namenski rabi:</u> Prostorski razvoj Zavoda za rehabilitacijo invalidov SOČA.
Se ureja:	1. Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka BI1 (Uradni list SRS, št. 2/82), območje urejanja BI 3/1 ZRI SOČA (P U P)
Dejansko stanje:	Komunalno neopremljeno stavbno zemljišče

Nepremičnina je:

Zemlj.knj.za vl.št. 1563 Zk. plombe	v lasti MOL zk plombe se ne nanašajo na predmetno nepremičnino
Zemlj.knj.za vl.št. 2928	V zemljiški knjigi je še vknjižena družbena lastnina v uporabi Občine Ljubljana Bežigrad. Upošteva se Zakon o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini in sklenjene dogovore o delitvi premoženja nekdanjih občin, je zemljišče v lasti MOL
Zemlj.knj.za vl.št. 2927	v lasti MOL
Obremenitve:	Ni zapisov – zemljišče je neobremenjeno
Denacionalizacija	Ne
Predkupna pravica:	Ne – se ne nahaja v območju predkupne pravice MOL
Zk plombe:	Se ne nanašajo na predmetno nepremičnino

2. OPREDELITEV METODE RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

V skladu s 23. členom v zvezi s 38. členom Uredbe upravljaavec stvarnega premoženja MOL predlaga **prodajo** v 1. točki navedenega premoženja z:

javno dražbo

3. EKONOMSKA UTEMELJENOST PREDVIDENEGA RAVNANJA

Predmetno zemljišče leži v naravi ob Kranjčevi ulici, v neposredni bližini Zavoda za rehabilitacijo SOČA ter predstavlja večji kompleks komunalno neopremljenega stavbnega zemljišča. Zemljišče kot tako je s tem nekoristno izrabljeno, istočasno pa ne nudi urejenega okolja kakršnega bi lahko ob upoštevanju dopustnih posegov kot jih nudi urbanistični akt, in sicer prostorski razvoj Zavoda za rehabilitacijo invalidov SOČA.

Mestna občina Ljubljana je tudi formalni lastnik predmetne nepremičnine, sicer pa je kot lastnik ne koristi.

V smislu **gospodarnega ravnanja** bo občina s **prodajo** premoženja omogočila smotrno izkoriščenost zemljišča, sama pa bo pridobljena sredstva lahko v okviru zakonske opredelitve uporabila za gradnjo, vzdrževanje ali nakup drugega stvarnega premoženja, ki ga potrebuje, s čimer se vrednost njenega stvarnega premoženja ne bo zmanjšala.

Glede na navedeno je **prodaja predmetnega zemljišča smiselna in s tem tudi utemeljena.**

4. PRAVNA PODLAGA RAVNANJ

- o Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93 s spremembami)
- o Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07)
- o Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. list RS, št. 84/07)
- o Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 83/01)
- o Letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2008 in 2009 ter Dopolnitev letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2008 in 2009

5. OCENITEV VREDNOSTI

Ocenjena vrednost predmetnega zemljišča temelji na cenitvenem poročilu pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin pri SIR Rajka Srednika, univ.dipl.ing. gradb. z dne »oktober 2008«.

Osnovni podatki cenitve:

Vrsta vrednosti	Tržna vrednost
Namen ocenjevanja	Določitev izklicne cene za prodajo na javni dražbi
Analiza in ocena po sistemu:	Primerljivih prodaj istovrstnih zemljišč na različnih lokacijah

Ocena vrednosti zemljišča:

Površina zemljišča	12.085 m ²
Vrednost po cenitvi na enoto	800,00 EUR/ m ²

Vrednost zemljišča po cenitvi	9.688.000,00 EUR
--------------------------------------	-------------------------

Izklicna cena po predlogu upravljavca	9.688.000,00 EUR
--	-------------------------

6. PRAVNI PREGLED

Pri pregledu je ugotovljeno:

- o da je skladno s sprejeto zakonodajo predmetno zemljišče v lasti MOL;
- o opozarja se na 51. člen Statuta Mestne občine Ljubljana, ki v 9. alineji navaja, da župan v okviru svojih pristojnosti odloča o pravnih poslih razpolaganja z nepremičnim premoženjem pod vrednostjo 2.000.000,00 EUR oz. na 27. člen Statuta MOL, ki v 14. alineji navaja, da Mestni svet v okviru svojih pristojnosti odloča o pravnih poslih razpolaganja z nepremičnim premoženjem nad vrednostjo 2.000.000,00 EUR – **potrebno je soglasje MS MOL k pravnemu poslu.**
- o da na zemljišču, ki je predmet prodaje, ni nikakršnih drugih stvarnih ali obligacijskih pravic ter obveznosti do tretjih oseb.

Ugotovljeno pravno stanje omogoča pravilno izvedbo postopka prodaje.

Prodaja predmetnega zemljišča je vključena v letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2008 in 2009 ter v Dopolnitev letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2008 in 2009.

7. PREDLOG SKLEPA

Mestna občina Ljubljana proda zemljišče parc. št. 1347/5 dvorišče v izmeri 386 m², vpisana v zk vl. št. 1563 k.o. Bežigrad, parc. št. 1332/2 njiva v izmeri 681 m², 1333/2 travnik v izmeri 839 m², parc. št. 1333/6 travnik v izmeri 5.272 m² vse vpisani v zk vl. št. 2928 k.o. Bežigrad, parc. št. 1324 njiva v izmeri 4.907 m², vpisana v zk vl. št. 2927 k.o. Bežigrad, skupaj 12.085 m² v območju urejanja BI 3/1 ZRI SOČA, najuspešnejšemu dražitelju, ki pristane na v naprej določene pogoje in ponudi najvišjo ceno.

Izhodiščna cena je 800,00 EUR/m²
SKUPAJ : 9.688.000,00 EUR
20 % DDV se zaveže plačati kupec.

Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 dneh po končani javni dražbi.

8. OBRAZLOŽITEV NADALJNJIH DEJANJ

Nepremičnina se bo prodala na javni dražbi po načelu »videno – kupljeno«.

Javna dražba **se objavi v Uradnem listu RS in na svetovnem spletu.**

Med objavo razpisa o javni dražbi in javno dražbo ne sme poteči manj od 15 dni in ne več od 45 dni.

Javno dražbo bo izvedla imenovana Komisija v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07 in 94/07).

Uspeli dražitelj bo v skladu z objavljenimi pogoji javne dražbe pozvan k sklenitvi pogodbe **v roku 15 dni po opravljeni javni dražbi**, ter da naj se oglasi pri upravljavcu prodane nepremičnine.

Za spremljanje pravilne in celovite realizacije pravnega posla se imenuje za skrbnika ga. Urška Nardoni.

9. TERMINSKI NAČRT IN IZVEDBA PRAVNEGA POSLA

Pogodba bo predvidoma sklenjena v roku 15 dni po zaključku postopka prodaje z javno dražbo oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice.

Župan
Zoran Janković

PRODAJNA POGODBA

za stavbno zemljišče v območju urejanja BI 3/1

ki jo dogovorita in skleneta:

1. **MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, Ljubljana**, ki jo zastopa župan
Zoran Janković
Identifikacijska številka: SI 67593321
matična številka: 5874025
(v nadaljevanju: prodajalka)

in

2.(najuspešnejši dražitelj),
Identifikacijska številka:
matična številka:
(v nadaljevanju: kupec)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata :

- da je predmet te pogodbe zemljišče parc.št. parc. št. 1347/5 dvorišče v izmeri 386 m², vpisana v zk vl. št. 1563 k.o. Bežigrad, kot last Mestne občine Ljubljana, parc.št. 1332/2 njiva v izmeri 681 m², 1333/2 travnik v izmeri 839 m², parc. št. 1333/6 travnik v izmeri 5.272 m² vse vpisane v zk vl. št. 2928 k.o. Bežigrad, kot družbena lastnina v uporabi Občine Ljubljana Bežigrad, parc. št. 1324 njiva v izmeri 4.907 m², vpisana v zk vl. št. 2927 k.o. Bežigrad, kot last Mestne občine Ljubljana;
-
- da sklepa Mestna občina Ljubljana to pogodbo na podlagi Zakona o ustanovitvi občin in določitvi njihovih območij (Uradni list RS, št. 60/94 in drugih), Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93 in drugih), Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (Uradni list RS, št. 44/97) ter Dogovorov o delitvi premoženja, kot pravna naslednica občine Ljubljana Šiška;
- da je v skladu s 13. členom Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) sprejet posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Ljubljana v smislu prodaje nepremičnega premoženja, s katerim je določen predmet in obseg prodaje, ekonomska utemeljenost, ocenjena vrednost in metoda prodaje;
- da je bila nepremičnina zaradi javnosti in preglednosti postopka, skladno z Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07) prodana na podlagi izvedene javne dražbe z dne;
- da se po določitvi Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka B11 (Uradni list SRS, št. 2/82), v morfološki enoti BI 3/1 ZRI Soča, v površinah za inštitute, šolstvo in zdravstvo oz. po podrobnejši namenski rabi v površinah, namenjenih prostorskemu razvoju Zavoda za rehabilitacijo invalidov SOČA;
- da se po sprejetem Odloku o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 57/05 in 94/05) predmetna nepremičnina ne nahaja v območju predkupne pravice Mestne občine Ljubljana;

- da je izklicno vrednost stvarnega premoženja v višini 9.668.000,00 EUR (devetmilijonovšeststooseminšestdesettisoč 00/100 EUR) določil upravljavec ob izbiri metode ravnanja s stvarnim premoženjem;
- da je bila s strani kupca dneplačana varščina v višiniEUR;
- da je kupec za nepremičnino ponudil znesek EUR, s čimer je bila dosežena najvišja izklicna cena, zato se nepremičnina proda uspelemu dražitelju.

2. člen

Mestna občina Ljubljana na osnovi izvršenega postopka javne dražbe proda kupcu, kupec pa kupi in prevzame v svojo last, posest in uporabo zemljišče **parc.št. 1347/5** dvorišče v izmeri 386 m², vpisana v zk vl. št. 1563 k.o. Bežigrad, **parc.št. 1332/2** njiva v izmeri 681 m², **parc. št. 1333/2** travnik v izmeri 1.148 m², vpisani v zk vl.št. 1019 k.o. Moste, **parc.št. 781/1** travnik v izmeri 839 m², **parc.št. 1333/6** travnik v izmeri 5.272 m², vse vpisane v zk vl. št. 2928 k.o. Bežigrad, **parc. št. 1324** njiva v izmeri 4.907 m², vpisana v zk vl. št. 2927 k.o. Bežigrad, skupaj **12.085 m²**, z dnem plačila celotne kupnine po tej pogodbi ter od tega dne dalje prevzema vsa komunalna, davčna in druga javna bremena, ki bremenijo predmetno nepremičnino ter vse druge pravice in obveznosti.

Nepremičnina je kupljena po načinu »videno-kupljeno«.

Prodajalka jamči kupcu za bremen prosti prepis lastninske pravice na ime kupca razen za breme, vezano na obstoj in funkcioniranje obstoječih montažnih objektov, ki stojita na predmetnem zemljišču ter kupcu zagotavlja, da je predmet pogodbe v preostalem brez pravnih napak.

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

Prodajalka se zavezuje izročiti kupcu nepremičnino v neposredno posest po plačilu celotne kupnine.

3. člen

Prodajalka se zaveže, da bo na dan podpisa te pogodbe kupcu izstavila zemljiškoknjižno dovolilo in ga deponirala pri notarju iz Ljubljane, ta pa ga bo izročil kupcu, ko mu bo kupec predložil izvirnik bančnega potrdila, iz katerega bo razvidno, da je kupec v dogovorjenem roku plačal celotni dolgovani znesek iz 5. člena te pogodbe.

4. člen

Kupec se zaveže plačati pogodbeni znesek v višini EUR in pripadajoči davek na dodano vrednost v višini EUR, skupaj :
..... EUR.

Od tega zneska se odšteje vplačana varščina v višini EUR tako, da znaša obveznost plačila na dan sklenitve prodajne pogodbe:

.....EUR

(z besedo:.....00/100 EUR)

Navedeni znesek je kupec dolžan plačati prodajalcu na podračun zakladniškega računa MOL številka 01261-0100000114 sklic na številko 007-19000, v roku 8 (osem) dni od podpisa prodajne pogodbe.

Stranki sta soglasni, da je plačilo kupnine v zgoraj navedenem roku bistvena sestavina te pogodbe, kar pomeni, da je v primeru, da kupec zamudi s plačilom kupnine, ta pogodba razdrta po samem zakonu. Vendar pa jo lahko prodajalka ohrani v veljavi, če po preteku roka nemudoma obvesti kupca, da zahteva plačilo kupnine v naknadnem roku 15 dni. V tem primeru je kupec prodajalki za čas od dneva zamude do dneva plačila dolžan plačati zakonske zamudne obresti v skladu z zakonskimi določili Zakona o predpisani obrestni meri zamudnih obresti (Uradni list RS, št. 56/03, 105/06, 11/07).

5. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da nosi vse stroške sklenitve te pogodbe, kupec.

Pogodbeni stranki se zavežeta takoj po sklenitvi te pogodbe v obliki notarskega zapisa vložiti davčno napoved pri pristojnem davčnem uradu.

Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo se na podlagi te prodajne pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila zaveže vložiti kupec na svoje stroške.

6. 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.

7. člen

Pogodbeni stranki sta pogodbo v obliki notarskega zapisa prebrali in se z njeno vsebino v celoti strinjata.

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in pravno veljavna po izdaji prvega odpravka original pogodbe sklenjene v obliki notarskega zapisa.

Pogodba je napisana v štirih enakih izvodih.

Izvirnik tega notarskega zapisa se hrani v pisarni notarja v Ljubljani, stranki prejmeta vsaka po en izvod njegovega prvega odpravka, ki se izda v treh izvodih, en izvod pa se izda za zemljiško knjigo.

Ljubljana, dne

Kupec

.....

Prodajalka:

Mestna občina Ljubljana
župan

Zoran Janković



MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana objavlja na podlagi 20. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) in 38. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07), Odloka o proračunu Mestne občine Ljubljana za leto 2008 (Uradni list RS, št. 122/07) in Odloka o rebalansu Mestne občine Ljubljana za leto 2008, ki ga je sprejel Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 18. seji dne 30.6.2008

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin Mestne občine Ljubljana

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, mat. številka: 5874025, ID št. za DDV: SI67593321

2. PREDMET JAVNE DRAŽBE IN IZKLICNA CENA

2.1 Predmet javne dražbe so naslednje nepremičnine:

Komunalno neopremljeno stavbno zemljišče:

- o Parc. št. 1347/5 dvorišče v izmeri 386 m², vpisano v vl. št. 1563 k.o. Bežigrad;
- o Parc.št. 1332/2 njiva v izmeri 681 m², vpisano v vl. št. 2928 k.o. Bežigrad;
- o Parc. št. 1333/2 – travnik v izmeri 839 m², vpisano v vl. št. 2928 k.o. Bežigrad;
- o Parc. št. 1333/6 travnik v izmeri 5.272 m², vpisano v vl. št. 2928 k.o. Bežigrad,
- o Parc. št. 1324 njiva v izmeri 4.907 m², vpisano v vl. št. 2927 k.o. Bežigrad.

2.2 Zemljišče, ki je predmet prodaje se po določitih Odloka o sprejetju zazidalnega načrta za območje zazidalnega otoka BI1 (Uradni list SRS, št. 2/82), v morfološki enoti BI 3/1 ZRI Soča, v površinah za inštitute, šolstvo in zdravstvo oz. po podrobnejši namenski rabi v površinah, namenjenih prostorskemu razvoju Zavoda za rehabilitacijo invalidov SOČA .

2.3 Zemljišče je prosto vseh bremen.

Izklicna cena: 9.668.000,00 EUR

(z besedo: dvetmilijonovšeststooseminšestdesettisoč 00/100 EUR)

Navedena izklicna cena ne vključuje 20% DDV.

3. NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA

Najnižji znesek višanja je 10.000,00 EUR.

4. POGOJI PRODAJE

4.1 Prodajna pogodba bo sklenjena v obliki notarskega zapisa.

4.2 Nepremičnine bodo prodane ponudniku, za katerega bo imenovana Komisija Mestne občine Ljubljana ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.

- 4.3 Izbrani ponudnik bo moral skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po zaključku javne dražbe. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Mestna občina Ljubljana pravico zadržati vplačano varščino.
- 4.4 Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v pristojni zemljiški knjigi.
- 4.5 Plačilo celotne kupnine v roku 8 dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe. Če kupec ne poravna kupnine na določen način in v določenem roku po sklenjeni pogodbi, se šteje prodajna pogodba za razdrto.

5. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE

Kupnino bo kupec poravnal na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana številka: 01261-0100000114 sklic na številko: 007-19000, v 8 (osmih) dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe, v enkratnem znesku.

Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še davek na dodano vrednost, stroške notarskega zapisa pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča.

6. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE

Javna dražba se bo vršila dne 18.11.2008 na sedežu Mestne občine Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, Klub 15 (dvorana), z začetkom ob 11.00 uri.

Kandidati se bodo morali eno uro pred začetkom javne dražbe izkazati z dokazili iz 7. točke te objave.

7. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI

7.1 Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- o Plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu.
- o Predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen pri notarju, v primeru, če se v imenu ponudnika javne dražbe udeleži pooblaščenec.
- o Predloži izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba.
- o Predloži izvirnik osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba oz. predloži priglasitveni list, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, če se prijavi samostojni podjetnik.

7.2 Vse listine (razen dokazila o plačilu kavcije) je potrebno predložiti v izvirniku ali pa kopijo listine, ki je overjena.

7.3 Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

8. VARŠČINA

8.1 Ponudniki morajo do začetka javne dražbe vplačati varščino, ki znaša 20% izklicne cene, na podračun enotnega zakladniškega računa Mestne občine Ljubljana številka: 01261-0100000114, sklic na številko: 201006, z navedbo »plačilo varščine – javna dražba BI 3/1 ZRI SOČA« .

- 8.2 Plačana varščina se izbranemu ponudniku vračuna v kupnino, ostalim ponudnikom, ki niso uspeli na javni dražbi pa se varščina vrne brez obresti v roku 8 dni po zaključku javne dražbe.
- 8.3 Če kupec ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, prodajalec obdrži varščino.

9. DODATNE INFORMACIJE

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe, natančnejše podatke o predmetnih nepremičninah in informacije za ogled zemljišča – lokacije, dobijo zainteresirani na Mestni občini Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami, tel.št. 01/306 11 13, kontaktna oseba je ga. Urška Nardoni.

Ogled nepremičnin in dokumentacije v zvezi z nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru.

10. DRUGI POGOJI IN PRAVILA JAVNE DRAŽBE

- 10.1 Nepremičnina je naprodaj po načelu »videno – kupljeno«.
- 10.2 Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- 10.3 Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.
- 10.4 Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.
- 10.5 Javno dražbo bo izvedla imenovana Komisija Mestne občine Ljubljana v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07).
- 10.6 Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Mestne občine Ljubljana http://www.ljubljana.si/si/mescani/razpisi_natecaji/default.html

MESTNA OBČINA LJUBLJANA