



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

Številka: 4780-7/2007-53

Datum: 26. 8. 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. 2192/3 k.o.
Bežigrad in zemljišča parc.štev. 1416/1,
1416/2, 1453/27 in 1453/29 vse k.o.
Spodnja Šiška

POROČEVALEC: Nataša Turšič, univ.dipl.inž.arh., načelnica
Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Jelka Božnar Štampfel, višja svetovalka,
Oddelek za ravnanje 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. 2192/3 k.o. Bežigrad in 1416/1, 1416/2, 1453/27 in 1453/29 k.o. Spodnja Šiška, ki bo sklenjen z najugodnejšim ponudnikom.

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

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

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. 2192/3 k.o. Bežigrad in parc.št. 1416/1, 1416/2,
1453/27 in 1453/29 vse k.o. Spodnja Šiška**

1. člen

Mestni svet Mestne občine Ljubljana daje soglasje k pravnemu poslu prodaje stvarnega premoženja Mestne občine Ljubljana – zemljišča parc.št. 2192/3 k.o. Bežigrad dvorišče v izmeri 4997 m² in gospodarsko poslopje v izmeri 1312 m², vpisano v zk vl.št. 815 k.o. Bežigrad in zemljišča s parc.št. 1416/1 dvorišče v izmeri 1016 m², parc.št. 1416/2 dvorišče v izmeri 36 m², parc.št. 1453/27 železnica v izmeri 3747 m² in parc.št. 1453/29 v izmeri 256 m², vsa vpisana v zk vl.št. 1842 k.o. Spodnja Šiška, ki se bo izvedla po metodi prodaje z javnim zbiranjem ponudb, po izhodiščni ceni 4.568.328,00 EUR.

2. člen

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

Številka: 4780-7/2007-

Ljubljana,

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana

Zoran JANKOVIČ

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. 2192/3 k.o. Bežigrad in parc.št. 1416/1, 1416/2, 1453/27 in 1453/29 vse k.o. Spodnja Šiška

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. 2192/3 k.o. Bežigrad in 1416/1, 1416/2, 1453/27 in 1453/29 vse k.o. Spodnja Šiška (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) in Odloka o rebalansu proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2008 na 18.seji dne 30.6.2008 (Uradni list RS, št.72/08).

Navedeni letni načrt prodaje zajema tudi predmetno nepremičnino, v prilogi pod rubriko zemljišča.

2. Razlogi in cilji, ocena stanja in poglobitve rešitve

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.

Predmetno zemljišče parc.št. 2192/3 dvorišče v izmeri 4997 m² in gospodarsko poslopje v izmeri 1312 m², vpisano v zk.vl.št. 815 k.o. Bežigrad, parc.št. 1416/1 dvorišče v izmeri 1016 m², parc.št. 1416/2 dvorišče v izmeri 36 m², parc.št. 1453/27 železnica v izmeri 3747 m² in parc.št. 1453/29 železnica v izmeri 256 m² vsa vpisana v zk.vl.št. 1842 k.o. Spodnja Šiška, leži v naravi med Parmovo ulico in železniško progo ter predstavlja večji kompleks zazidanega stavbnega zemljišča.

V skladu s sprejetim osnutkom Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za predmetno območje, je le-to namenjeno za islamski versko kulturni center.

Prodaja predmetne nepremičnine se bo izvedla po metodi javnega zbiranja ponudb.

V smislu gospodarnega ravnanja bo občina s prodajo premoženja omogočila smotno izkoriščenost zemljišča v skladu z opredeljeno namembnostjo, sama pa bo pridobljena sredstva lahko v okviru zakonske opredelitve uporabila za gradnjo, vzdrževanje ali nakup drugega stvarnega premoženja.

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

3. Ocena finančnih posledic

Predmetna nepremičnina je bila pred izvedbo postopka ocenjena s strani pooblaščenega ocenjevalca nepremičnin pri SIR Rajka Srednika, univ.dipl. inž.gradb. z dne »julij 2008«. Po navedeni ceni znaša vrednost zemljišča 4.568.328,00 EUR.

Po predlogu upravljavca znaša izhodiščna cena v višini 4.568.328,00 EUR, to je 402,00 EUR/ m².

Od predvidene prodaje nepremičnine bo dosežena kupnina predstavljala prejemek proračuna Mestne občine Ljubljana.

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 – 7/2007-43
Datum:

Na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07, v nadaljevanju ZSPDPO) in 43. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 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 BO 1/1 Lesnina, ŠT 1/1 Območje ŽG in ŠO 1/1 Kurilnica**

na podlagi metode JAVNO ZBIRANJE PONUDB

1. PREDMET IN OBSEG STVARNEGA PREMOŽENJA

Predmet programa :

Parc.št.	Vložna štev.	Kultura	Izmera	Kat. občina
2192/3	815	Dvorišče	4997,00 m ²	Bežigrad
		Gospodarsko Poslopje	1312,00 m ²	Bežigrad
1416/1	1842	dvorišče	1016,00 m ²	Sp.Šiška
1416/2	1842	dvorišče	36,00 m ²	Sp.Šiška
1453/27	1842	železnica	3747,00 m ²	Sp.Šiška
1453/29	1842	železnica	256,00 m ²	Sp.Šiška

Skupna izmera prodaje:	11.364 m²
------------------------	-----------------------------

Navedeno zemljišče leži:

V naravi:	Gospodarsko poslopje z dvoriščem
V območju urejanja:	Del BO 1/1 Lesnina, del ŠT 1/1 in del ŠO 1/1 Kurilnica
V enoti:	-
Namenska raba:	Po osnovni rabi: Površine za islamski versko kulturni center
Se ureja:	Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BO1/1 Lesnina, za del območja urejanja ŠT 1/1 Območje ŽG in del območja urejanja ŠO 1/1 Kurilnica (OPPN)
Dejansko stanje:	Zazidano stavbno zemljišče

Nepremičnina je:

Zemljiškoknjižno:	V zemljiški knjigi je še vknjižena lastnina v Občine Ljubljana-Bežigrad oziroma last MOL; Upošteva se Zakon o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini in sklenjene dogovore o delitvi premoženja nekdanjih občin, je zemljišče v lasti MOL
Obremenitve:	Ni zapisov
Denacionalizacija	Ne
Predkupna pravica:	Ne
Zk plombe:	Štev. 16934/2008 z dne 19.6.2008 zk.vl.št.1842 k.o. Spodnja Šiška, se nanaša na vknjižbo pridobitev lastninske pravice na MOL za parc.štev. 1416/1, 1416/2, 1453/27 in 1453/29 vse k.o. Spodnja Šiška

2. OPREDELITEV METODE RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM

V skladu s 23. členom v zvezi s 43. členom Uredbe upravljaavec stvarnega premoženja MOL predlaga **prodajo** v 1. točki navedenega premoženja z:

Javnim zbiranjem ponudb

3. EKONOMSKA UTEMELJENOST PREDVIDENEGA RAVNANJA

V smislu gospodarnega ravnanja s stvarnim premoženjem bo s prodajo predmetnega premoženja, ki ga občina ne uporablja in ga tudi ne potrebuje za lastne potrebe, to lahko služilo s prostorskim aktom opredeljenemu namenu, občina pa bo pridobljena sredstva v okviru zakonske opredelitve porabila za gradnjo, vzdrževanje ali nakup drugega stvarnega premoženja.

V tem smislu gre za gospodarnejšo izrabo stvarnega premoženja, saj se bo z navedeno prodajo omogočilo smotno izkoriščanje prostora, saj bo z novo namembnostjo služilo tudi javni koristi.

Pričakuje se pozitivne ekonomske posledice predvidenega ravnanja.

Glede na zgoraj navedeno je prodaja utemeljena.

4. PRAVNA PODLAGA RAVNANJA

- 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, 94/07)
- o Obligacijski zakonik (Uradni list RS, št. 83/01)
- o Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2008

5. OCENITEV VREDNOSTI

Ocenjena vrednost predmetnega zemljišča temelji na cenitvenem poročilu sodnega cenilca nepremičnin Rajka Srednika, univ.dip.inž.grad, z datumom julij 2008.

Osnovni podatki cenitve:

Vrsta vrednosti	Tržna vrednost
Namen ocenjevanja	Določitev izhodiščne cene za prodajo z javnim zbiranjem ponudb
Analiza in ocena po sistemu:	Primerljivih prodaj istovrstnih zemljišč na različnih lokacijah

Ocena vrednosti zemljišča:

Površina zemljišča	11.364 m ²
Vrednost na enoto	402,00 EUR/m ²

Vrednost zemljišča po cenitvi	4.568.328,00 EUR
Izhodišča cena po predlogu upravljalca	4.568.328,00 EUR

6. PRAVNI PREGLED

Pri pregledu je ugotovljeno:

- o da so predmetna zemljišča, upoštevajoč plombo števil. 16934/2008 pri zk.vl.št. 1842 k.o. Spodnja Šiška, last Mestne občine Ljubljana.
- o da se za predmetna zemljišča ne vodi postopek denacionalizacije.
- o da za zemljišče, ki je predmet postopka prodaje ni zavedene predkupne pravice v korist tretjih.
- o da na zemljišču, ki je predmet prodaje ni nikakršnih drugih stvarnih ali obligacijskih pravic ter obveznosti do tretjih oseb.
- o da iz sprejetega osnutka Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja urejanja BO 1/1 Lesnina, za del območja urejanja ŠT 1/1 Območje ŽG in del območja urejanja ŠO 1/1 Kurilnica, razvidno, da je predmetno območje namenjeno za islamski versko kulturni center.
- o Pravni posel bo veljal šele po potrditvi le-tega na Mestnem svetu Mestne občine Ljubljana.

Ugotovljeno pravno stanje omogoča pravilno izvedbo postopka prodaje.

- o Prodaja predmetnih zemljišč je vključena v Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2008

7. PREDLOG SKLEPA

Mestna občina Ljubljana, identifikacijska št. za DDV - SI67593321, proda zemljišče parc. št. 2192/3 dvorišče v izmeri 4997,00 m², gospodarsko poslopje v izmeri 1312,00 m², vpisano v z.k. vl.št. 815 k.o. Bežigrad in zemljišče s parc.št. 1416/1 dvorišče v izmeri 1016,00 m², parc.štev. 1416/2 dvorišče v izmeri 36,00 m², parc.šte. 1453/27 železnica v izmeri 3747,00 m² in parc. štev. 1453/29 železnica v izmeri 256,00 m², vse vpisane v zk.vl.št. 1842 k.o. Spodnja Šiška, najugodnejšemu ponudniku.

SKUPAJ znaša : 4.568.328,00 EUR, t.j. 402,00 EUR/m².

8. OBRAZLOŽITEV NADALJNIH DEJANJ

Nepremičnina se bo prodala z javnim zbiranjem ponudb po načelu »videno – kupljeno«.

Vabilo k dajanju ponudb za prodajo nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana, naslovljeno na nedoločen oz. glede na kriterije določljiv krog oseb **se objavi v Uradnem listu RS in na svetovnem spletu.**

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

Najugodnejši ponudnik bo v skladu z objavljenimi pogoji javnega zbiranja ponudb pozvan k sklenitvi pogodbe najpozneje **v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika**, ter da naj se oglasi pri upravljavcu prodane nepremičnine.

Za spremljanje pravilne in celovite realizacije pravnega posla se imenuje za skrbnika Jelka Božnar Štampfel.

9. TERMINSKI NAČRT IN IZVEDBA PRAVNEGA POSLA :

Pogodba bo predvidoma sklenjena v roku 15 dni po opravljenem izboru najugodnejšega ponudnika.

PRILOGE

- o Načrt parcele
- o Zemljiškoknjižni izpisek za vl.št. 815 k.o. Bežigrad in vl.št. 1842 k.o. Spodnja Šiška
- o Ortofoto posnetek
- o Poročilo o ocenjevanju vrednosti za nepremičnino z datumom julij 2008
- o Informacija Upravne enote o postopku denacionalizacije
- o Osnutek prodajne pogodbe
- o Vabilo k dajanju ponudb za objavo v Uradnem listu

ŽUPAN
Zoran Janković