



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

Številka: 4780- 822/2008-8

Datum: 28. 10. 2009

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 nepremičnega premoženja Mestne občine
Ljubljana – zemljišča parc. št. 2720/11, 2726, 2729,
2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 3770 in 3771,
vse k.o. Tabor

POROČEVALEC: Simona Remih, univ.dipl.kom., načelnica Oddelka
za ravnanje z nepremičninami
Urška Nardoni, univ.dipl.prav., vodja
Odseka za razpolaganje z nepremičninami

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o soglasju
k pravnemu poslu prodaje nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana –
zemljišča parc. št. 2720/11, 2726, 2729, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 3770 in 3771,
vse k.o. Tabor, ki bo sklenjen z najugodnejšim ponudnikom.

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloga:

- predlog sklepa z obrazložitvijo

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
nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana – zemljišča
parc. št. 2720/11, 2726, 2729, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 3770 in 3771,
vse k.o. Tabor**

1. člen

Mestni svet Mestne občine Ljubljana daje soglasje k pravnemu poslu prodaje nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana – zemljišča parc.št. 2720/11 dvorišče v izmeri 3.976 m² in parc.št. 2729 dvorišče v izmeri 137 m², obe vpisani v zk vl.št. 185, parc.št. 2726 dvorišče v izmeri 381 m², vpisana v zk vl.št. 184, parc.št. 2738 dvorišče v izmeri 54 m², parc.št. 2739 dvorišče v izmeri 885 m², parc.št. 2740 dvorišče v izmeri 176 m², parc.št. 2741 dvorišče v izmeri 184 m² in parc.št. 2742 dvorišče v izmeri 182 m², vse vpisane v zk vl.št. 39 ter parc.št. 3770 dvorišče v izmeri 17 m² in parc.št. 3771 dvorišče v izmeri 3 m², obe vpisani v zk vl.št. 1426, vse k.o. Tabor, skupaj 5.995 m², ki se bo izvedla po metodi prodaje z javnim zbiranjem ponudb, po izhodiščni ceni **3.550.000,00 EUR**.

2. člen

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

Številka:

Ljubljana,

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 nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana – zemljišča parc. št. 2720/11, 2726, 2729, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 3770 in 3771, vse k.o. Tabor

1. Pravni temelj za sprejetje Sklepa

Pravna podlaga za sprejem Sklepa o soglasju k pravnemu poslu prodaje nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana – zemljišča parc. št. 2720/11, 2726, 2729, 2738, 2739, 2740, 2741, 2742, 3770 in 3771, vse k.o. Tabor (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.

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

2. Razlogi in cilji zaradi katerih je Sklep potreben

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. 2720/11 dvorišče v izmeri 3.976 m² in parc.št. 2729 dvorišče v izmeri 137 m², obe vpisani v zk vl.št. 185, parc.št. 2726 dvorišče v izmeri 381 m², vpisana v zk vl.št. 184, parc.št. 2738 dvorišče v izmeri 54 m², parc.št. 2739 dvorišče v izmeri 885 m², parc.št. 2740 dvorišče v izmeri 176 m², parc.št. 2741 dvorišče v izmeri 184 m² in parc.št. 2742 dvorišče v izmeri 182 m², vse vpisane v zk vl.št. 39 ter parc.št. 3770 dvorišče v izmeri 17 m² in parc.št. 3771 dvorišče v izmeri 3 m², obe vpisani v zk vl.št. 1426, vse k.o. Tabor, skupaj 5.995 m², leži v naravi med objekti Resljeva 32, 34, 36, 38, 40, 42 in 44, Masarykovo in Resljevo cesto ter Kotnikovo ulico ter predstavlja večji kompleks nezazidanega stavbnega zemljišča.

Zemljišče, ki je predmet prodaje, se po določitvah Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000 za območje Mestne občine Ljubljana nahaja v pretežnem delu v območju urejanja CO 5/2 Plinarna, v površinah za osrednje dejavnosti, v morfološki enoti F1 ter v manjšem delu (pas ob Masarykovi cesti) v območju urejanja CT 32, v površinah za promet, v morfološki enoti 4-prometne površine.

Območje urejanja CO 5/2 Plinarna, kjer se nahaja pretežni del predmetnega zemljišča, se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja CO 5/2 Plinarna, CO 5/3 Zdravstveni dom in CO 5/4 Vojašnica 4. julij (Metelkova) ter območje urejanja, kjer se nahaja manjši del predmetnega zemljišča, pa se ureja z Odlokom o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območja urejanja v občini Ljubljana Center.

Zemljišče kot tako je nekoristno izrabljeno, istočasno pa ne nudi urejenega okolja kakršnega bi lahko ob upoštevanju dopustnih posegov kot jih nudi urbanistični akt.

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

4. Poglavitne rešitve

Prodaja predmetne nepremičnine se bo izvedla po metodi razpolaganja z javnim zbiranjem ponudb, pri kateri bo prodajna 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 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

Predmetna nepremičnina je bila pred izvedbo postopka ocenjena s strani sodnega izvedenca in cenilca gradbene stroke Srečka Veseliča, univ.dipl. inž.gradb. z dne »oktober 2009«. Po navedeni ceno znaša vrednost zemljišča 3.537.050,00 EUR.

Po predlogu upravljavca znaša izhodiščna cena v višini 3.550.000,00 EUR, to je 592,16 EUR/m².

Od predvidene prodaje nepremičnine bo dosežena kupnina predstavljala prihodek 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

Simona Remih, univ.dipl.kom.