



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

Številka: 092-834/2009-11

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. 245/271, 245/329, 245/330, 245/331, 245/332, 245/333, 245/334, 246/35, 246/47 in 246/49, vse k.o. Karlovško predmestje

**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. 245/271, 245/329, 245/330, 245/331, 245/332, 245/333, 245/334, 246/35, 246/47 in 246/49, vse k.o. Karlovško predmestje, 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 svoji .....seji dne .....sprejel

## S K L E P

**o soglasju k pravnemu poslu prodaje  
nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana – zemljišča  
parc. št. 245/271, 245/329, 245/330, 245/331, 245/332, 245/333,  
245/334, 246/35, 246/47 in 246/49, vse k.o. Karlovško predmestje**

### 1. člen

Mestni svet Mestne občine Ljubljana daje soglasje k pravnemu poslu prodaje nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana – zemljišča parc.št. 245/271 barjanski travnik v izmeri 84 m<sup>2</sup>, parc.št. 245/329 barjanski travnik v izmeri 11.953 m<sup>2</sup>, parc.št. 245/330 barjanski travnik v izmeri 3.031 m<sup>2</sup>, parc.št. 245/331 barjanski travnik v izmeri 6 m<sup>2</sup>, parc.št. 245/332 barjanski travnik v izmeri 496 m<sup>2</sup>, parc.št. 245/333 barjanski travnik v izmeri 93 m<sup>2</sup> in parc.št. 245/334 barjanski travnik v izmeri 63 m<sup>2</sup>, vse vpisane v zk vl.št. 4724, parc.št. 246/35 barjanski travnik v izmeri 212 m<sup>2</sup>, vpisana v zk vl.št. 2003, parc.št. 246/47 barjanski travnik v izmeri 984 m<sup>2</sup>, vpisana v zk vl.št. 3156 ter parc.št. 246/49 barjanski travnik v izmeri 1.529 m<sup>2</sup>, vpisana v zk vl.št. 4011, vse k.o. Karlovško predmestje, skupaj 18.451 m<sup>2</sup>, ki se bo izvedla po metodi prodaje z javnim zbiranjem ponudb, po izhodiščni ceni **6.500.000,00 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. 245/271, 245/329, 245/330, 245/331, 245/332, 245/333, 245/334, 246/35, 246/47 in 246/49, vse k.o. Karlovško predmestje**

#### **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. 245/271, 245/329, 245/330, 245/331, 245/332, 245/333, 245/334, 246/35, 246/47 in 246/49, vse k.o. Karlovško predmestje ( 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. 245/271 barjanski travnik v izmeri 84 m<sup>2</sup>, parc.št. 245/329 barjanski travnik v izmeri 11.953 m<sup>2</sup>, parc.št. 245/330 barjanski travnik v izmeri 3.031 m<sup>2</sup>, parc.št. 245/331 barjanski travnik v izmeri 6 m<sup>2</sup>, parc.št. 245/332 barjanski travnik v izmeri 496 m<sup>2</sup>, parc.št. 245/333 barjanski travnik v izmeri 93 m<sup>2</sup> in parc.št. 245/334 barjanski travnik v izmeri 63 m<sup>2</sup>, vse vpisane v zk vl.št. 4724, parc.št. 246/35 barjanski travnik v izmeri 212 m<sup>2</sup>, vpisana v zk vl.št. 2003, parc.št. 246/47 barjanski travnik v izmeri 984 m<sup>2</sup>, vpisana v zk vl.št. 3156 ter parc.št. 246/49 barjanski travnik v izmeri 1.529 m<sup>2</sup>, vpisana v zk vl.št. 4011, vse k.o. Karlovško predmestje, skupaj 18.451 m<sup>2</sup>, leži v naravi v poslovno trgovskem območju na Rudniku, to je ob južni AC obvoznici, pri izvozu trgovska cona Rudnik oz. med lokalnimi cestnimi povezavami znotraj območja, prvotno predvideno za Veletržnico.

Zemljišče, ki je predmet prodaje, se po določilih Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000 za območje Mestne občine Ljubljana nahaja v območju urejanja VP 1/2 Rudnik, v površinah za proizvodnjo, skladišča in terminale in se ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP 1/2 Rudnik. Po podrobnejši namenski rabi je le-to razdeljeno na funkcionalno enoto C1, kjer je predvidena gradnja objekta za skladišča in poslovne dejavnosti (pretežni (osrednji) del parc.št. 245/329, 246/47, 246/49, 245/330, 245/332, 245/334), funkcionalno enoto cesta C (manjši del parc.št. 245/329, 245/333, 246/35) in funkcionalno enoto cesta B3 (manjši del parc.št. 245/329, 246/47, 246/49, 245/330 in 246/35).

Predmetno zemljišče sestavlja skupaj z zemljiščem, ki je v lasti CPL in zemljiščem, ki je v lasti Skupine Viator & Vektor d.d. Ljubljana večji, še nepozidan kompleks.

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 6.457.850,00 EUR.

Po predlogu upravljavca znaša izhodiščna cena v višini 6.500.000,00 EUR, to je 352,28 EUR/m<sup>2</sup>.

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.