



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje
z nepremičninami**

**Odsek za razpolaganje
z nepremičninami**

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 13
faks: 01 306 11 84
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 900-1/2011-13

Datum: 19.01.2011

Mestna občina Ljubljana
Mestna uprava
SOD MS
Direktor
g. Matjaž Bregar
Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana

**Zadeva: Odgovor na prva tri vprašanja glede poslovnega prostora na Petkovškem nabrežju 67 v
Ljubljani, št. zadeve 03200-11/2010-8**

Spoštovani,

v nadaljevanju podajamo odgovore na vprašanja v zvezi s Petkovškovim nabrežjem 67 v Ljubljani, ki so v pristojnosti Oddelka za ravnanje z nepremičninami MOL.

Etažna lastnina v stavbi na naslovu Petkovškovo nabrežje 67, ki stoji na parc.št. 3688 k.o. Tabor je vzpostavljena po Zakonu o posebnih pogojih za vpis lastninske pravice na posameznih delih stavbe (ZPPLPS) in še ni dokončana. Iz tega razloga v zemljiškoknjižnem vložku še ni vpisanih vse prostorov na tem naslovu, ravno tako ni vpisanega poslovnega prostora v pritličju, ki je v lasti Mestne občine Ljubljana. Postopek dokončanja vzpostavitve etažne lastnine še poteka in sicer je po podatkih upravnika stavbe, ki postopek vodi, Sporazum o oblikovanju etažne lastnine že v pregledu pri pogodbenih strankah. Odgovori Oddelka za ravnanje z nepremičninami so se nanašali na poslovni prostor z id. št. 8 (v izmeri 56,32 m²) v lasti MOL in sosednjega prostora z id. št. 9 (v izmeri 73,58 m²), ki je v lasti najemnika MOL-ovega lokala Dragana Tošiča.

Gradbeno dovoljenje za spremembo namembnosti poslovnih prostorov v gostinski lokal v pritličju objekta Petkovškovo nabrežje 67, Ljubljana, je izdala Upravna enota Ljubljana, Izpostava Center, dne 24.11.2009 in sicer se slednje glasi na investitorja Dragana Tošiča s.p., Trg francoske revolucije 4, Ljubljana in Mestno občino Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana. Glede zakonitosti in pravilnosti izdaje predmetnega gradbenega dovoljenja je pristojna Upravna enota Ljubljana, Izpostava Center.

Soglasje za spremembo namembnosti poslovnega prostora v stavbi Petkovškovo nabrežje 67, ki ga ima v najemu LE PETIT CAFE – OKREPČEVALNICA Dragan Tošič s.p. je Oddelek za ravnanje z nepremičninami prvič izdal dne 03.06.2008 (št. 3528-224/2008-2), in sicer je soglasje podpisano s strani takratne načelnice Oddelka ga. Nataše Turšič in drugič dne 05.08.2010 (št. 3528-315/2010-3), ko je soglasje podpisal namestnik načelnice ga. Simone Remih, g. Janez Dotti. Soglasje je bilo izdano za poslovni prostor in ne za stanovanje, kot navaja ga. Murekar. V soglasju je izrecno navedeno, da najemnik na lastne stroške brez možnosti povračila vloženih sredstev, pridobi vsa potrebna soglasja in dovoljenja ter opravi vsa potrebna dela za opravljanje gostinske dejavnosti. Prav tako je v najemni pogodbi določeno, da za izvršene posege, ki presegajo redna vzdrževalna dela, najemnik ni upravičen do povrnitve kakršnihkoli sredstev. Dne 13.08.2010 je bilo najemniku izdano pooblastilo za zastopanje v postopku izdaje uporabnega dovoljenja s strani župana Mestne občine Ljubljana. Za izdajo soglasij in pooblastil najemniku je pristojen zakoniti zastopnik lastnika nepremičnine, in sicer je v primeru Mestne občine Ljubljana to župan, ki pa lahko za to pooblasti tudi načelnika pristojnega oddelka.

Pogodba o investicijskem vlaganju ni bila sklenjena, ker se najemniku vlaganja ne povrnejo. Mestna občina Ljubljana je najemniku izdala samo soglasje in pooblastilo, da v imenu lastnika naredi spremembo namembnosti na poslovnem prostoru. Vsi stroški pridobitve potrebne dokumentacije kot tudi stroški prenove bremenijo najemnika samega in le-ta ni upravičen do vrnitve sredstev.

Lepo pozdravljeni.

Pripravila:

Damjana Popović Ljubi
Svetovalka II

damjana.popovic@ljubljana.si; 01 306 10 85

Priloge

Urška Nardoni

Vodja Odseka za ravnanje z nepremičninami

Nardoni



Simona Remih
Načelnica

Poslano/vročiti:

- naslovu
- MOL, MU, ORN – DPL

Priloge:

- vprašanja in pobude svetniškega kluba SDS
- fotokopija pooblastila z dne 13.08.2010
- fotokopija soglasja za spremembo namembnosti poslovnega prostora – Petkovškovo nabrežje 67, z dne 03.06.2008
- fotokopija soglasja za spremembo namembnosti poslovnega prostora – Petkovškovo nabrežje 67, z dne 05.08.2010



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET
SVETNIŠKI KLUB SDS
Slovenska demokratska stranka-SD
Krekov trg 10, p.p.25, 1000 Ljubljana
☎ 306-45-41, ☎ 306-45-23

Številka: 03200-11/2010-8
Ljubljana: 8. 12. 2010

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET
- TU -

2. seje MS
k 2. točki

ZADEVA: VPRAŠANJA IN POBUDE

Oddelek za ravnanje z nepremičninami Mestne občine Ljubljana, Mestne uprave, je dne 08.11.2010 odgovoril na vprašanje Mestnega svetnika Slovenske demokratske stranke Dimitrija Kovačiča, da je Mestna občina Ljubljana izdala soglasje za spremembo namembnosti poslovnega prostora v stavbi na Petkovškovem nabrežju 67 in za pridobitev vseh potrebnih soglasij in dovoljenj pooblastila najemnika poslovnega prostora Dragana Tošiča s.p., ki je tudi pridobil gradbeno dovoljenje v svojem imenu za stanovanje v lasti Mestne občine Ljubljana, ki ga ima v najemu, ugotavljam naslednje:

- iz vpogleda v zemljiškoknjižni vložek št. 2355 z dne 07.12.2010 izhaja, da gre za stanovanjsko stavbo, stoječo na parc. št. 3688 k.o. Tabor – 1904. ES, v kateri ni poslovnih prostorov, zaradi česar ni jasno, na katero skupno kvadraturo obeh lokalov, tistega v lasti MOL in sosednjega, se odgovor pristojnega Oddelka za ravnanje z nepremičninami z dne 08.11.2010 nanaša;
- glede na dejstvo, da je stavba grajena pred letom 1967, ni potresno varna, kar pomeni, da za takšno stavbo ni mogoče pridobiti gradbenega dovoljenja, in kar vse pomeni, da je gradbeno dovoljenje, ki ga je pridobil v svojem imenu najemnik, ki na podlagi zakona ni upravičenec za njegovo pridobitev, v celoti nepravilno in nezakonito;

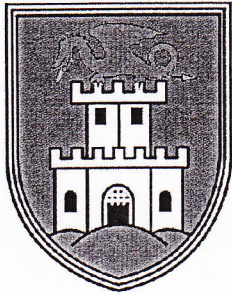
in v zvezi z navedenim županu Mestne občine Ljubljana in pristojnemu Oddelku MOL v skladu s 97. členom Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana zastavljamo naslednje vprašanje:

- glede na to, da je takšno gradbeno dovoljenje, za katerega je Mestna občina Ljubljana pooblastila najemnika stanovanja v lasti MOL Dragana Tošiča s.p., ki ni investitor, nezakonito, sprašujem, kdo je v imenu Mestne občine Ljubljana predmetno pooblastilo izdal in na kateri zakonski podlagi je pristojen za izdajo pooblastila najemniku stanovanja, ki je v lasti MOL, o čemer bi morala biti sklenjena pogodba o investicijskem vlaganju v objekt, ki ni v njegovi lasti ?

Javni razpis za dodatna dela na zahodni fasadi z dne 24.08.2010 je nezakonit. Na podlagi zakona morajo biti javni razpisi določeni vnaprej, znani in predvidljivi. V obravnavanem primeru gre za obnovo fasade in strehe, ki jo je glede na dejstvo, da se dela ponavljajo več desetkrat ali celo stokrat, mogoče zajeti v dve postavki. Glede na navedeno zastavljamo županu Mestne občine Ljubljana in pristojnemu Oddelku MOL naslednje vprašanje:

- **na kateri pravni podlagi je bil izdelan predmetni javni razpis in kdo ga je izdelal, prav tako pa tudi način in vrsto financiranja glede na dejstvo, da gre za zasebno zgradbo, v kateri ima Mestna občina Ljubljana samo eno stanovanje, ki ga oddalo zgoraj navedenemu investitorju, zaradi česar ni znano, na kateri pravni podlagi je Mestna občina Ljubljana predmetna dela financirala.**

Pavla MUREKAR, l.r.
Mestna svetnica



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
Mestna uprava
ODDELEK ZA RAVNANJE Z NEPREMIČNINAMI

1000 LJUBLJANA, Adamič – Lundrovo nabrežje 2/IV
tel. 01 306 11 34, faks 01 306 12 13
e-mail jani.hostnik@ljubljana.si internet: www.ljubljana.si

Številka: 3528-224/2008-2

Datum: 3. 6. 2008

**LE PETIT CAFE – OKREPČEVALNICA
DRAGAN TOŠIČ s.p.**

Trg francoske revolucije 4,
1000 LJUBLJANA

**ZADEVA: SOGLASJE ZA SPREMEMBO NAMEMBNOСТИ POSLOVNEGA PROSTORA –
Petkovškovo nabrežje 67**

Vezano na vaš dopis z dne 28. 5. 2008, vam Mestna občina Ljubljana, lastnik poslovnega prostora P01 v skupni izmeri 58,31 m², na lokaciji Petkovškovo nabrežje 67, izdaja **soglasje** za spremembo pogodbeno predpisane dejavnosti skladišča v gostinsko dejavnost za predmetni poslovni prostor, vendar izključno pod sledečimi pogoji:

- da najemnik na lastne stroške brez možnosti povračila vloženih sredstev, pridobi vsa potrebna soglasja in dovoljenja za opravljanje gostinske dejavnosti,
- da najemodajalec z ničemer ni odgovoren najemniku, če nastanejo pri pridobivanju potrebnih dovoljenj za opravljanje gostinske dejavnosti zapleti, ali če ustreznih dovoljenj ne bo mogoče pridobiti. Najemnik prevzema vso odgovornost in posledice, če mu ne uspe pridobiti vseh potrebnih dovoljenj za gostinsko dejavnost in se to šteje za njegov poslovni riziko,
- da najemnik na lastne stroške brez možnosti povračila vloženih sredstev, opravi vsa potrebna dela v poslovnem prostoru za zagotovitev opravljanja gostinske dejavnosti,
- da se po opravljenih delih spremembe dejavnosti iz skladišča v gostinstvo dodatno sklene aneks k pogodbi št. 35280-23/2008, in sicer za gostinsko dejavnost,
- da ob morebitni predčasni vrnitvi poslovnega prostora najemodajalcu poslovni prostor P01 v izmeri 58,31 m² fizično loči od lastniškega dela.

Hkrati s tem soglasjem najemodajalec oz. lastnik Mestna občina Ljubljana **pooblašča** najemnika Dragana Tošiča s.p., Trg francoske revolucije 4, Ljubljana, da v imenu lastnika, pridobi vsa potrebna soglasja in dovoljenja za opravljanje gostinske dejavnosti v zgoraj navedenem poslovnem prostoru, na lokaciji Petkovškovo nabrežje 67 ter opravi vsa potrebna dela za zagotovitev opravljanja gostinske dejavnosti.

V primeru, da najemnik po tem soglasju izvede zgoraj navedena dela in posege, se šteje, da sprejema pogoje soglasja.

Lep pozdrav,

PRIPRAVIL:
Jani HOSTNIK, dipl.var.ing.



NAČELNICA:
Nataša TURŠIČ, univ.dipl.inž.arh.



Mestna občina
Ljubljana

Mestna uprava

Oddelek za ravnanje
z nepremičninami

Odsek za razpolaganje
z nepremičninami

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 13
faks: 01 306 11 84
glavna.pisarna@ljubljana.si
www.ljubljana.si

Številka: 3528-315/2010-3

Datum: 05.08.2010

LE PETIT CAFE – OKREPČEVALNICA
DRAGAN TOŠIČ s.p.
Trg francoske revolucije 4,
1000 LJUBLJANA

Zadeva: SOGLASJE ZA SPREMEMBO NAMEMBNOSTI POSLOVNEGA PROSTORA –
Petkovškovo nabrežje 67

Vezano na vašo vlogo z dne 2. 8. 2010, vam Mestna občina Ljubljana, lastnik poslovnega prostora P01 v skupni izmeri 58,31 m², na lokaciji Petkovškovo nabrežje 67, izdaja soglasje za spremembo pogodbeno predpisane dejavnosti skladišča v gostinsko dejavnost za predmetni poslovni prostor, vendar izključno pod sledečimi pogoji:

- da najemnik na lastne stroške brez možnosti povračila vloženih sredstev, pridobi vsa potrebna soglasja in dovoljenja za opravljanje gostinske dejavnosti,
- da najemodajalec z ničemer ni odgovoren najemniku, če nastanejo pri pridobivanju potrebnih dovoljenj za opravljanje gostinske dejavnosti zapleti, ali če ustreznih dovoljenj ne bo mogoče pridobiti. Najemnik prevzema vso odgovornost in posledice, če mu ne uspe pridobiti vseh potrebnih dovoljenj za gostinsko dejavnost in se to šteje za njegov poslovni riziko,
- da najemnik na lastne stroške brez možnosti povračila vloženih sredstev, opravi vsa potrebna dela v poslovnem prostoru za zagotovitev opravljanja gostinske dejavnosti,
- da se po opravljenih delih spremembe dejavnosti iz skladišča v gostinstvo dodatno sklene aneks k pogodbi št. 35280-23/2008, in sicer za gostinsko dejavnost, ter se opravi cenitev za določitev nove višine najemnine;
- da ob morebitni predčasni vrnitvi poslovnega prostora najemodajalcu poslovni prostor P01 v izmeri 58,31 m² fizično loči od lastniškega dela.

Hkrati s tem soglasjem najemodajalec oz. lastnik Mestna občina Ljubljana pooblašča najemnika Dragana Tošiča s.p., Trg francoske revolucije 4, Ljubljana, da v imenu lastnika, pridobi vsa potrebna soglasja in dovoljenja za opravljanje gostinske dejavnosti v zgoraj navedenem poslovnem prostoru, na lokaciji Petkovškovo nabrežje 67 ter opravi vsa potrebna dela za zagotovitev opravljanja gostinske dejavnosti.

V primeru, da najemnik po tem soglasju izvede zgoraj navedena dela in posege, se šteje, da sprejema pogoje soglasja.

Pripravil:

Miha Kastelic

Svetovalec III

miha.kastelic@ljubljana.si, 01 306 11 39

Urška NARDONI

Vodja Odseka za razpolaganje z nepremičninami

Nardoni

Simona REMIH
Načelnica

Simona Remih

Poslano:

- naslovniku,
- pripravljavcu.



OSOBNI PREJEM PODPIS: *Kan*

Mestna občina Ljubljana
Zoran Janković, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 3528-315/2010-4

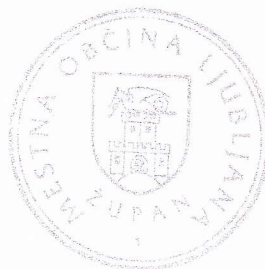
Datum:

13 -08- 2010

POOBLASTILO

Mestna občina Ljubljana kot lastnik poslovnega prostora, v velikosti 58,31 m² na naslovu Petkovškovo nabrežje 67, pooblašča najemnika LE PETIT CAFE – OKREPČEVALNICA DRAGAN TOŠIČ s.p., Trg francoske revolucije 4, 1000 Ljubljana, za zastopanje v postopku izdaje uporabnega dovoljenja, na lastne stroške brez možnosti povračila vloženih sredstev.

S podpisom tega pooblastila odobravamo tudi že opravljena dejanja, ki so bila izvedena na podlagi soglasja št. 3528-224/2008-2 z dne 03.06.2008 ter soglasja št. 3528-315/2010-3 z dne 05.08.2010 izdana s strani Oddelka za ravnanje z nepremičninami.



ŽUPAN
Zoran Janković

Vročiti:

- kabinet župana,
- LE PETIT CAFE – OKREPČEVALNICA DRAGAN TOŠIČ s.p., Trg francoske revolucije 4, 1000 Ljubljana
- arhiv, ORN