



Številka: 160-9/2011-4

Datum: 23. 9. 2011

k 12. točki

MESTNI SVET MESTNE OBČINE LJUBLJANA

ZADEVA: Amandma k predlogu Sklepa o soglasju Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana k nakupu poslovnih prostorov na naslovu Cesta v mestni log 90, Ljubljana

K predlogu Sklepa o soglasju Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana k nakupu poslovnih prostorov na naslovu Cesta v mestni log 90, Ljubljana, uvrščenemu na dnevni red 9. seje Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana, sklicane za dne 26. 9. 2011, vlagam naslednji:

AMANDMA:

Besedilo sklepa se spremeni tako, da se glasi:

»Mestni svet Mestne občine Ljubljana daje Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana soglasje k nakupu naslednjih poslovnih prostorov na naslovu Cesta v mestni log 90, Ljubljana: skladiščni objekt št. III, parcela številka 500/35 v skupni izmeri 1.440 m² s pripadajočim zemljiščem; skladiščni objekt št. I, parcela številka 500/34 v skupni izmeri 4.030 m² s pripadajočim zemljiščem; nadstrešek med skladiščnima objektoma I in III ter pripadajoče zemljišče – dvorišče, parcela številka 500/5 v skupni izmeri 7.859 m²; zemljišče parcela številka 504/1 v skupni izmeri 816 m²; zemljišče parcela številka 500/19 v skupni izmeri 2.260 m²; sorazmerni delež (polovica) glavnega dovoza in dovozne poti v celoten skladiščni kompleks, parcela številka 500/5 v skupni izmeri 1.333 m² ter sorazmerni delež vratarnice v izmeri 26 m², parcela številka 500/37, vse katastrska občina (1722) Trnovsko predmestje.«.

Obrazložitev:

Gradivo za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana je bilo pripravljeno skladno s sklepom Sveta Javnega zavoda Lekarna Ljubljana, sprejetim na 27. redni seji 6. 7. 2011, glede nakupa četrtine skladiščnega kompleksa na naslovu Cesta v mestni log 90, Ljubljana. Lekarna Ljubljana je naknadno dobila možnost nakupa še četrtine skladiščnega kompleksa pod zelo ugodnimi pogoji (občutno nižja cena na mersko enoto ter možnost obročnega odplačila). Glede na navedena dejstva je Svet Javnega zavoda Lekarna Ljubljana ponovno odločal o nakupu predmetnih nepremičnin ter na 28. redni seji 22. 9. 2011 sprejel sklep o nakupu skupno polovice skladiščnega kompleksa na naslovu Cesta v mestni log 90, Ljubljana, gradivo pa je bilo poslano v obravnavo pred tem datumom.

ŽUPAN
Zoran JANKOVIĆ

Datum: 22.9.2011

IZVLEČEK IZ ZAPISNIKA

28.seje Sveta zavoda Lekarne Ljubljana, ki je bila v četrtek, 22.9.2011 ob 12.uri v veliki sejni sobi uprave zavoda, Komenskega ulica 11 v Ljubljani.

Prisotni: Jani Möderndorfer, Andreja Plahutnik, Vladka Češek Bizjak, Sašo Rink, Angela Murko Pleš, Franc Slak

Opravičeno odsotna: Meta Vesel Valentinčič

Odsotni: Marko Bokal, Karl Destovnik

Ostali prisotni: Marko Jaklič, Tilka Klančar

Prisotni so soglasno sprejeli naslednji

dnevni red:

1. Pregled in potrditev zapisnika 27. redne seje sveta (obrazložitev: predsednik sveta zavoda)
2. Nakup poslovnih prostorov na Cesti v mestni log 90 v Ljubljani (obrazložitev: direktor s strokovnimi sodelavci)
3. Razno

K točki 1: Pregled in potrditev zapisnika 27. redne seje sveta

K točki 2: Nakup poslovnih prostorov na Cesti v mestni log 90 v Ljubljani

Svet zavoda Lekarna Ljubljana je na 27. redni seji dne 6.7.2011 odločal o nakupu poslovnih prostorov na Cesti v mestni log 90 in sprejel sklep:

Svet zavoda Lekarna Ljubljana soglaša z nakupom 1/4 skladiščnega kompleksa na Cesti v mestni log 90 v Ljubljani, ki v naravi obsega cca. 2726 m² skladiščnih prostorov in cca. 3381 m² zemljišč, ki jih bo v celoti uporabljala Lekarna Ljubljana, cca. 5188 m² skupnega zemljišča, ki bo do 1/2 v lasti Lekarne Ljubljana in do 1/2 v lasti kupca preostalega dela objekta št. 1 ter sorazmerni delež glavnega dovoza v celoten skladiščni objekt in vratarnice v izmeri 26 m².

Zaradi novih spremenjenih okoliščin:

- zelo ugodna cena nepremičnine
- možnost obročnega plačila kupnine do konca leta 2012 brez obresti
- dodatne potrebe po skladiščnih prostorih, saj obseg poslovanja LL Grosista presega vsa pričakovanja, predvsem sklenitev pogodb z več dobavitelji kot smo pričakovali



- zagotovitev novih poslovnih prostorov za celoten Galenski laboratorij

Lekarna Ljubljana želi oziroma je najustreznejša rešitev, da v celoti kupi polovico skladiščnega kompleksa na Cesti v mestni log 90 v Ljubljani.

Lekarna Ljubljana ima na tej lokaciji že v najemu za dobo 12 let skladiščni objekt št. III, ki se nahaja na parc. št. 500/35 k.o. Trnovsko predmestje z neto uporabno kvadraturo 1.217m^2 . V najemni pogodbi je bila dogovorjena tudi predkupna pravica za te prostore v korist Lekarne Ljubljana, ki je tudi vpisana v zemljiško knjigo. Lekarna Ljubljana je prostore v celoti obnovila.

Merkur d.d., Cesta na Okroglo 7, Naklo, ki je lastnik celotnega kompleksa, je v časopisu Delo objavil vabilo k oddaji ponudb za nakup nepremičnin - med drugim tudi celotnega skladiščnega kompleksa na Cesti v mestni log 90 v Ljubljani.

Merkur skladiščni kompleks prodaja izključno kot celoto.

Zaradi povečanih potreb po skladiščnih prostorih in dodatnih prostorskih zahtevah Galenskega laboratorija Lekarna Ljubljana želi Lekarna Ljubljana kupiti naslednje poslovne prostore in pripadajoča zemljišča:

- skladiščni objekt št. III, ki se nahaja na parc. št. 500/35 k.o. Trnovsko predmestje v izmeri cca 1.440 m^2 s pripadajočim zemljiščem
- skladiščni objekt št. I, ki se nahaja nasproti skladiščnega objekta št. III in leži na parc št. 500/34 k.o. Trnovsko predmestje v izmeri cca. 4.030 m^2 s pripadajočim zemljiščem
- nadstrešek med skladiščnima objektoma I in III ter pripadajoče zemljišče – dvorišče okrog navedenih skladiščnih objektov, ki ga bo v celoti uporabljala Lekarna Ljubljana v izmeri cca 7.859 m^2 , kar vse leži na parc. št. 500/5 k.o. Trnovsko predmestje
- zemljišče v izmeri 816 m^2 , ki leži na parc št. 504/1 k.o. Trnovsko predmestje
- zemljišče v izmeri 2.260 m^2 , ki leži na parc. št. 500/19 k.o. Trnovsko predmestje
- sorazmerni delež – to je 1/2 glavnega dovoza – rampe- v celoten skladiščni objekt in dovozne poti v širini cca 8 m, ki poteka po sredini skladiščnega kompleksa, vse v izmeri 1.333 m^2 in ki leži na parc št. 500/5 k.o. Trnovsko predmestje ter vratarnice v izmeri 26 m^2 , ki leži na parc. št. 500/37 k.o. Trnovsko predmestje

V naravi lahko pride pri dejanski delitvi zemljišča do manjših odstopanj v izmerah.

Navedene nepremičnine, ki obsegajo 1/2 celotnega skladiščnega kompleksa v naravi predstavljajo:

- cca 5.470 m^2 tlorisnih skladiščnih prostorov oziroma cca. 7000 m^2 realnih prostorov glede na nivojsko ureditev skladišč
- cca 10.935 m^2 zemljišč, ki jih bo v celoti uporabljala Lekarna Ljubljana
- in sorazmerni delež glavnega dovoza – to je ene polovice v izmeri cca. 1333 m^2 - v celoten skladiščni objekt ter vratarnice v izmeri 26 m^2 .

Kupnina za bremen proste nepremičnine v celoti znaša $4.300.000\text{ €}$ oziroma znaša povprečna cena za m^2 površine 262 € .

Upravičenost investicije izhaja iz investicijskega elaborata oziroma dopolnitve.



Kupnina za četrtno skladiščnega kompleksa je prvotno znašala 2.400.000 €, glede na nove okoliščine pa je kupnina za polovico skladiščnega kompleksa 4.300.000 €, kar predstavlja 500.000€ neposrednega prihranka. Posebej je potrebno opozoriti še na obročno odplačevanje brez obresti do konca leta 2012.

Lekarna Ljubljana je skladno z 11. členom Odloka o ustanovitvi Javnega zavoda Lekarna Ljubljana (Ur. l. RS št. 18/2008) dolžna za posle z nepremičninami pridobiti soglasje ustanovitelja Mestne občine Ljubljana, zato se bo ustrezen postopek pridobitve soglasja za nakup nepremičnin izpeljal še na Mestnem svetu MOL.

Po krajši razpravi so prisotni sprejeli naslednji

SKLEP :

Svet zavoda Lekarna Ljubljana soglaša z nakupom še dodatne četrtnine skladiščnega kompleksa na Cesti v mestni log 90 v Ljubljani.

Ob upoštevanju že na 27. redni seji dne 6.7.2011 sprejetega sklepa o soglasju k nakupu ene četrtnine poslovnih prostorov na Cesti v mestni log 90, Ljubljana Svet zavoda Lekarna Ljubljana soglaša z nakupom 1/2 skladiščnega kompleksa na Cesti v mestni log 90 v Ljubljani, ki v naravi obsega cca. 5.470 m² skladiščnih prostorov in cca. 10.935 m² zemljišč, ki jih bo v celoti uporabljala Lekarna Ljubljana, in sorazmerni delež glavnega dovoza – to je ene polovice v cca izmeri 1333m² - v celoten skladiščni objekt in vratarnice v izmeri 26 m².

Zapisala
Maja Kralj

Predsednik sveta zavoda
Jani Möderndorfer

