



Številka: **160-14/2010-8**
Ljubljana, **8. 12. 2010**

MOL, MESTNI SVET

- tu -

ZADEVA: Predlog umika 13. točke s predlaganega dnevnega reda 2. SEJE MS MOL

Skladno 94. členu Poslovnika MS MOL (Ur. list RS, št. 66/07 – UPB) dajem predlog umika 13. točke s predlaganega dnevnega reda 2. SEJE MS MOL z naslovom: »**Predlog Sklepa o soglasju Javnemu zavodu Lekarna Ljubljana k nakupu novih poslovnih prostorov za dežurno lekarno**«.

Obrazložitev:

Do nadaljnjega za sprejem takega sklepa, ki bi predstavljal sklep »zaupanja na zalogo«, na strani prodajalca oz. Kranjske investicijske družbe d.o.o. **niso izpolnjeni osnovni predpogoji za prodajo oz. za podpis** dostavljene PREDPOGODBE ZA PRODAJO NEPREMIČNIN z dne 26.11.2010:

1. Predpogodba je bila v podpisovanju po datumu sklica seje 25. 11.2010, kar pomeni, da so njene določbe povsem **ažurne**;
2. Skupna izmera za potrebe delovanja dežurne lekarne **variira** od sprejetega soglasja k 373,00 m² na 23. redni seji Sveta JZ LL dne 15.10.2010, preko »posredovanih« 413,85 m² s strani JZ LL dne 11.11.2010 do približka v predpogodbi sami na nivoju »idejne skice«, kar kaže, da se projekti še niso začeli spreminjati, sklepanje in podpisovanje pa že teče (isto velja tudi za ceno z 960.000 EUR na 996.000 EUR v predpogodbi);
3. Prodajalec še **ni lastnik zemljišč** s parc. št. 300/12, 338 in 339, k.o. Šentpeter (tudi tistih ne, ki so v lasti hčerinske družbe Garažna hiša Meksiko d.o.o.) in bo zanje v nedoločenem času pred sklenitvijo ustrezne prodajne pogodbe predlagal vknjižbo lastninske pravice na svoje ime;
4. Prodajalec še ni investitor večnamenskega objekta, s kupcem »pravno osebo javnega prava« (in ne »slovenskega prava«) pa sklepa predpogodbo **s stvarnim razlogom »zaradi delnega plačila po tej predpogodbi«** (are v višini 10% kupnine v roku 8 dni od sklenitve te predpogodbe);
5. **Predpogoji** za nadaljnjih 30% kupnine so rokovno in vsebinsko rizična pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja, sklenitev glavne pogodbe, plačilo komunalnega prispevka, pričetek gradbenih del, pridobitev soglasja ustanovitelja in potrditev PZI projektov s strani kupca;
6. Vknjižba prenosa lastninske pravice v zemljiško knjigo in vpis etažne lastnine se predvideva hkrati s prodajno pogodbo, 30 % plačila, ko bo poslovni prostor zgrajen do 5. gradbene faze in 30 % ob primopredaji poslovnega prostora s pravnomočnim uporabnim dovoljenjem, kar **kaže na soinvestitorska razmerja in odgovornost**, ne pa na običajno kupoprodajo;
7. V detajlih je predpogodba **prenatančna na strani izvedbene varnosti prodajalca** in premalo na strani prevzemne varnosti JZ LL.

Lep dan

SK 
Miha Jazbinšek, vodja