



Številka: 4780-888/2010

Datum: 23.11.2010

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

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. 2765/2,
2765/3, 2765/4, 2771/2 in 2778/2, vse k.o.
Kašelj

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. 2765/2, 2765/3, 2765/4, 2771/2 in 2778/2, vse
k.o. Kašelj, ki bo sklenjen z najugodnejšim ponudnikom.

ŽUPAN
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloga:

- predlog sklepa z obrazložitvijo

PREDLOG

Na podlagi 14. člena v zvezi s 3. odst. 41. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, v nadaljevanju: ZSPDLS) 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. 2765/2, 2765/3, 2765/4, 2771/2 in 2778/2, vse k.o. Kašelj**

1. člen

Mestni svet Mestne občine Ljubljana daje soglasje k pravnemu poslu prodaje nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana – zemljišča parc.št. 2778/2 v izmeri 64 m², vpisane v zk vl.št. 4166, parc.št. 2765/2 v izmeri 7.190 m², parc.št. 2765/3 v izmeri 9.253 m², parc.št. 2765/4 v izmeri 22.310 m², vse vpisane v zk vl.št. 2060 in parc.št. 2771/2 v izmeri 2.853 m², vpisane v zk vl.št. 1395, vse k.o. Kašelj, skupaj 41.670 m², ki se bo izvedla po metodi prodaje z javnim zbiranjem ponudb, po izhodiščni ceni **6.150.000,00 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. 2765/2, 2765/3, 2765/4, 2771/2 in 2778/2, vse k.o. Kašelj

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. 2765/2, 2765/3, 2765/4, 2771/2 in 2778/2, vse k.o. Kašelj (v nadaljevanju: Soglasje k pravnemu poslu) je:

- ❖ 14. člen v zvezi s 3. odst. 41. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, v nadaljevanju: ZSPDSLS).

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.

Glede na to, da se je postopek začel pred uveljavitvijo tega zakona, se postopek razpolaganja izvede po predpisih, ki so veljali pred uveljavitvijo tega zakona kar pomeni, da odloči in sklene pravni posel organ, pristojen za izvajanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti , če predpis sveta samoupravne skupnosti ne določa drugače.

V skladu s 11. členom ZSPDSLS bo pripravljen in predlagan županu Mestne občine Ljubljana 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 ZSPDSLS sprejet letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2010.

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. 2778/2 v izmeri 64 m², parc.št. 2765/2 v izmeri 7.190 m², parc.št. 2765/3 v izmeri 9.253 m², parc.št. 2765/4 v izmeri 22.310 m² in parc.št. 2771/2 v izmeri 2.853 m², vse k.o. Kašelj, skupaj 41.670 m², leži v sklopu kompleksa Centralne čistilne naprave Ljubljana v Zalogu (CČN Ljubljana), s katerim upravlja Javno podjetje Vodovod – Kanalizacija.

Gre za zemljišča, na katerih je bila v letih 2001 in kasneje s pogodbo o oddaji zemljišča za gradnjo CČN in aneksi, sklenjenimi med MOL in VO-KA, ustanovljena stavbna pravica v korist VO-KA za izgradnjo infrastrukturnega objekta CČNL.

Priznanje pravice za gradnjo za CČN je bilo brezplačno.

Objekt stoji na zemljišču velikem 23,8 hektarjev. V sklopu te površine je tudi obravnavano zemljišče, ki je v lasti Mestne občine Ljubljana.

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 MM 7/1 Zalog CČN, v površinah za mestne javne službe in servise. Območje urejanja MM 7/1 zalog CČN, kjer se nahaja predmetno zemljišče, se ureja z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za zadrževalni kanal Fužine– Zalog z zadrževalnim bazenom pred centralno čistilno napravo v Zalogu (O P P N).

Mestna občina Ljubljana je 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 »avgust 2010«. Po navedeni cenitvi znaša vrednost zemljišča **6.150.000,00 EUR**, to je 147,59 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.