



Številka: 092-834/2009-24
Datum: 25.03.2011

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
MESTNI SVET

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVIL: Mestna občina Ljubljana, Mestna uprava, Oddelek za ravnanje z nepremičninami

NASLOV: Predlog sklepa o soglasju k pravnemu poslu prodaje nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana – za 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

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 – za 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 in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10) 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 – za 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 – za zemljišča parc. št. 245/271 barjanski travnik v izmeri 84 m², parc. št. 245/329 barjanski travnik v izmeri 11.953 m², parc. št. 245/330 barjanski travnik v izmeri 3.031 m², parc. št. 245/331 barjanski travnik v izmeri 6 m², parc. št. 245/332 barjanski travnik v izmeri 496 m², parc. št. 245/333 barjanski travnik v izmeri 93 m² in parc. št. 245/334 barjanski travnik v izmeri 63 m², vse vpisane v zk vl. št. 4724, parc. št. 246/35 barjanski travnik v izmeri 212 m², vpisana v zk vl. št. 2003, parc. št. 246/47 barjanski travnik v izmeri 984 m², vpisana v zk vl. št. 3156 ter parc. št. 246/49 barjanski travnik v izmeri 1.529 m², vpisana v zk vl. št. 4011, vse k.o. Karlovško predmestje, skupaj 18.451 m², ki se bo izvedla po metodi prodaje z javnim zbiranjem ponudb, po izhodiščni ceni **7.380.400,00 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 – za 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

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS, Uradni list RS št. 86/10)

Na podlagi 14. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, 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 lokalne skupnosti ne določa drugače.

Mestna občina Ljubljana ima v skladu z 11. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, sprejet letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana v smislu prodaje nepremičnega premoženja, s katerim je določen predmet in obseg prodaje, ekonomska utemeljenost, ocenjena vrednost in metoda prodaje.

- Statut Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 - uradno prečiščeno besedilo)

Na podlagi 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 66/07 – uradno prečiščeno besedilo) o pravnih poslih razpolaganja z nepremičnim premoženjem nad vrednostjo 2.000.000,00 EUR odloča Mestni svet.

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 oziroma na zadovoljevanje potreb občanov na določenih lokacijah oziroma območjih.

3. OCENA STNJA

Predmetno zemljišče parc. št. 245/271 barjanski travnik v izmeri 84 m², parc. št. 245/329 barjanski travnik v izmeri 11.953 m², parc. št. 245/330 barjanski travnik v izmeri 3.031 m², parc. št. 245/331 barjanski travnik v izmeri 6 m², parc. št. 245/332 barjanski travnik v izmeri 496 m², parc. št. 245/333 barjanski travnik v izmeri 93 m² in parc. št. 245/334 barjanski travnik v izmeri 63 m², vse vpisane v zk vl. št. 4724, parc. št. 246/35 barjanski travnik v izmeri 212 m², vpisana v zk vl. št. 2003, parc. št. 246/47 barjanski travnik v izmeri 984 m², vpisana v zk vl. št. 3156 ter parc. št. 246/49 barjanski travnik v izmeri 1.529 m², vpisana v zk vl. št. 4011, vse k.o. Karlovško predmestje, skupaj 18.451 m², leži v naravi v poslovno trgovskem območju na Rudniku, to je ob južni AC obvoznici, pri izvozu trgovska cona Rudnik.

Zemljišča, ki so predmet prodaje, razen zemljišča parc. št. 246/35 k.o. Karlovško predmestje, se na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne Občine Ljubljana – izvedbeni del (Ur. l. RS, št. 78/10-4264 in 10/11) nahajajo v območju EUP RN-565, z namensko rabo BD – površine drugih območij, kjer je med drugim dovoljena tudi gradnja trgovskih objektov. Zemljišče parc. št. 246/35 k.o. Karlovško predmestje pa leži v območju urejanja EUP RN-409, kjer veljajo določila Odloka o zazidalnem načrtu za območje urejanja VP ½ Rudnik (Ur. l. RS, št. 94/02 in 57/10), po katerem je na predmetnem zemljišču določena prometna ureditev – javna cesta. Del zemljišča, ki bo po parcelaciji zapadel v javno infrastrukturo – cesto, se kupec zaveže brezplačno vrniti v last Mestne občine Ljubljana.

Zemljišče je neizkoriščeni in ga Mestna občina Ljubljana ne potrebuje za uresničitev ciljev občinskega pomena.

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 smotno 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 »marec 2011«. Po navedeni cenitvi znaša vrednost zemljišča 7.380.400,00 EUR.

Po predlogu upravljavca znaša izhodiščna cena v višini 7.380.400,00 EUR, to je 400 EUR/m².

Od predvidene prodaje nepremičnine bo dosežena kupnina predstavljala prihodek proračuna Mesne občine Ljubljana, ki ga bo lahko v okviru zakonske opredelitve uporabila za gradnjo, vzdrževanje ali nakup drugega stvarnega premoženja, ki ga potrebuje.

Pripravila:
Damjana Popović Ljubi
Svetovalka II

Načelnica Oddelka
za ravnanje z nepremičninami
Simona Remih, univ.dipl.kom.

