



Številka: 4780-666/2019-18
Datum: 28. 8. 2019

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet

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

PRIPRAVIL: Mestna uprava Mestne občine Ljubljana,
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

ZUNANJI STROKOVNJAK: /

NASLOV: Predlog Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 3274/8 k. o. 1725 Ajdovščina in parc. št. 2220/5 k. o. 2636 Bežigrad

POROČEVALKI: Simona Remih, sekretarka – vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Damjana Popović Ljubi, podsekretarka – vodja Odseka za razpolaganje z nepremičninami

PRISTOJNO DELOVNO TELO: Odbor za ravnanje z nepremičninami

PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidani stavbni zemljišči s parc. št. 3274/8 k. o. 1725 Ajdovščina in parc. št. 2220/5 k. o. 2636 Bežigrad.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Jankovič

Priloge:

- predlog sklepa z obrazložitvijo,
- osnutek pogodbe
- ortofoto posnetek

Na podlagi petega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ____seji dne _____ 2019 sprejel

SKLEP

o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidani stavbni zemljišči s parc. št. 3274/8 k. o. 1725 Ajdovščina in parc. št. 2220/5 k. o. 2636 Bežigrad

1. člen

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidani stavbni zemljišči s parc. št. 3274/8 k. o. 1725 Ajdovščina (ID znak: parcela 1725 3274/8) in parc. št. 2220/5 k. o. 2636 Bežigrad (ID znak: parcela 2636 2220/5), ki bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem.

Številka: 4780-666/2019-
Ljubljana, dne _____

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 3274/8 k. o. 1725 Ajdovščina in parc. št. 2220/5 k. o. 2636 Bežigrad

Pravni temelj

Pravna podlaga za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidani stavbni zemljišči s parc. št. 3274/8 k. o. 1725 Ajdovščina in parc. št. 2220/5 k. o. 2636 Bežigrad sta:

- peti odstavek 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18), ki določa, da mora svet samoupravne lokalne skupnosti podati predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla nad vrednostjo 500.000 eurov;
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo), ki določa pristojnosti mestnega sveta, da sprejema akte Mestne občine Ljubljana.

Razlogi in cilji, zaradi kateri je akt potreben

Na podlagi petega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) je vsak pravni posel nad 500.000 eurov, sklenjen brez predhodnega pisnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, ničen.

Ocena stanja in poglobitve rešitve

Poglobitva rešitev predlaganega sklepa je soglasje mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidani stavbni zemljišči s parc. št. 3274/8 k. o. 1725 Ajdovščina (ID znak: parcela 1725 3274/8) in parc. št. 2220/5 k. o. 2636 Bežigrad (ID znak: parcela 2636 2220/5), ki ga je potrebno pridobiti pred objavo javne dražbe. Kupec bo znan po izvedeni javni dražbi, prav tako tudi končna prodajna vrednost nepremičnine.

Finančne in druge posledice sprejetja akta

Realizacija prodaje bo predvidoma predstavljala prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2019. Vse stroške pravnega posla nosi kupec.

Pripravila:

Andreja Lavrič

Svetovalka

Andreja Lavrič

Damjana Popović Ljubi

Vodja Odseka za razpolaganje z nepremičninami

Po pooblastilu

Milena Ratajc

Milena Ratajc



Simona Remih

Sekretarka-vodja oddelka

1. **MESTNA OBČINA LJUBLJANA**, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa župan Zoran Janković
Identifikacijska številka za DDV: SI 67593321
Matična številka: 5874025000
(v nadaljevanju: prodajalka)

in

2. _____, kot uspešni dražitelj
Identifikacijska številka za DDV/davčna številka:
Matična številka/EMŠO:
(v nadaljevanju: kupec)

dogovorita in skleneta naslednjo

KUPOPRODAJNO POGODBO

za nezazidani stavbni zemljišči s parc. št. 3274/8 k. o. 1725 Ajdovščina in parc. št. 2220/5 k. o. 2636 Bežigrad

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da sta predmet prodaje nezazidani stavbni zemljišči s parc. št. 3274/8 v izmeri 563 m², k. o. 1725 Ajdovščina, in parc. št. 2220/5 v izmeri 381 m², k.o. 2636 Bežigrad, po izkazanem zemljiškoknjižnem izpisku v lasti prodajalke do celote (1/1);
- da se na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Ur. l. RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18) zemljišči, ki sta predmet te pogodbe, nahajata v enotah urejanja prostora PC-6 in PC-12, CU – osrednja območja centralnih dejavnosti;
- da je na nepremičnini s parc. št. 2220/5 k. o. 2636 Bežigrad vknjižena neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije d.d.;
- da je pogoj za sklenitev te pogodbe sprejem Sklepa o spremembah in dopolnitvah Sklepa o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana, v vrednosti nad 200.000,00 EUR za leto 2019, ki ga sprejme Mestni svet Mestne občine Ljubljana;
- da je bil Sklep o spremembah in dopolnitvah sklepa o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana nad 200.000,00 EUR sprejet naseji Mestnega sveta dne.....;
- da sta bili predmetni zemljišči zaradi javnosti in preglednosti postopka skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), prodani na podlagi izvedene javne dražbe, dne _____ 2019;
- da sta bili predmetni zemljišči ocenjeni dne 19. 7. 2019. Cenitveno poročilo je izdelal Srečko Veselič, univ. dipl. ing. gradb., sodni cenilec za gradbeno stroko;

- da je izključno vrednost nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, v višini 802.400,00 EUR (z besedo: osemsto dva tisoč štiristo eurov in 00/100), določila prodajalka s sklepom tedenskega kolegija župana št. _____, _____, seje z dne _____, upoštevajoč cenitveno poročilo;
- da je bila s strani kupca dne _____ plačana varščina v višini 10% izključne vrednosti nepremičnine, t.j. 80.240,00 EUR (z besedo: osemdeset tisoč dvesto štirideset eurov in 00/100);
- da je kupec za nepremičnini ponudil znesek _____ EUR, s čimer je bila dosežena najvišja ponudbena cena, zato se nepremičnini prodata uspešnemu dražitelju.

2. člen

Mestna občina Ljubljana proda uspešnemu dražitelju, ki v predmetni pogodbi nastopa kot kupec, kupec pa kupi in prevzame v svojo last in posest ter uporabo nepremičnini s parc. št. 3274/8 v izmeri 563 m², k. o. 1725 Ajdovščina, in parc. št. 2220/5 v izmeri 381 m², k. o. 2636 Bežigrad. Z dnem plačila celotne kupnine po tej pogodbi ter od tega dne dalje prevzame vsa komunalna, davčna in druga javna bremena, ki bremenijo predmetni nepremičnini ter vse druge pravice in obveznosti.

Nepremičnina je kupljena po načinu »videno-kupljeno«.

Prodajalka izjavlja in jamči, da ima poravnane vse davčne in druge javnopravne obveznosti v zvezi s predmetnima nepremičninama.

3. člen

Po izbrani metodi javne dražbe za prodajo nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana je kupec ponudil kupnino v višini _____ EUR.

Kupec se zaveže plačati kupnino v višini _____ EUR in pripadajoči 22% davek na dodano vrednost v višini _____ EUR, skupaj:

_____ EUR
(z besedo:)

Od navedenega zneska se odšteje vplačana varščina v višini 80.240,00 EUR tako, da znaša obveznost plačila na dan sklenitve prodajne pogodbe:

_____ EUR
(z besedo:)

Kupec se zaveže, da bo celotno kupnino in pripadajoči znesek DDV poravnal najkasneje v roku osmih (8) dni od sklenitve te kupoprodajne pogodbe, in sicer na podračun EZR prodajalke št. SI56 0126 1010 0000 114, MOL izvrševanje proračuna, z obvezno navedbo namena plačila kupnine po prodajni pogodbi št. _____. Pogodba velja kot račun.

Stranki sta soglasni, da je plačilo kupnine s pripadajočim zneskom DDV, v roku določenem v prejšnjem odstavku, bistvena sestavina te pogodbe. V primeru, da kupec zamudi s plačilom, je ta pogodba razvezana po samem zakonu.

4. člen

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo po tej pogodbi na nepremičnini parcela 3274/8 k. o. 1725 Ajdovščina (ID znak: parcela 1725 3274/8) in parcela 2220/5 k. o. 2636 Bežigrad (ID znak: parcela 2636 2220/5) bo prodajalka nepremičnin na podlagi drugega odstavka 48. člena ZSPDSL-1 izročila kupcu po prejemu celotnega plačila kupnine, ki jo je na podlagi 3. člena te pogodbe dolžan plačati in plačilu davka na dodano vrednost.

5. člen

Pogodbeni stranki sta izrecno soglasni, da si v primeru naknadne ugotovitve, da je na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, vgrajena gospodarska javna infrastruktura, prodajalka pridrži pravico brezplačne stvarne služnosti za že zgrajeno in vgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo za čas obratovanja te infrastrukture v korist prodajalke kot služnostnega upravičenca.

Pogodbeni stranki sta tudi izrecno soglasni, da kupcu iz naslova stvarne služnosti za že vgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo ne pripada nadomestilo, zato ga za dosedanji obseg za čas trajanja te služnosti ne bo zahteval.

V primeru naknadne ugotovitve, da je na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, vgrajena gospodarska javna infrastruktura, se kupec prodajalcu po predmetni pogodbi zaveže izstaviti listino, ki bo primerna za vpis pravice o stvarni služnosti v zemljiško knjigo.

6. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je za veljavnost te pogodbe potrebna njena sklenitev v obliki notarskega zapisa.

7. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da nosi stroške priprave notarskega zapisa in njenega deponiranja pri notarju kupec.

Ta prodajna pogodba se po podpisu obeh pogodbenih strank v obliki notarskega zapisa deponira pri notarju do plačila celotne kupnine s pripadajočim zneskom DDV. Na podlagi izvirnika bančnega potrdila, da je kupnina s pripadajočim zneskom DDV prodajalki plačana v celoti, je notar dolžan izročiti kupcu to prodajno pogodbo in zemljiškoknjižno dovolilo z overjenim podpisom prodajalke za potrebe vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo se na podlagi te prodajne pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila zaveže vložiti kupec na svoje stroške.

8. člen

Za nično se šteje pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

– pridobitev posla ali

- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

9. člen

Skrbnik pogodbe s strani Mestne občine Ljubljana je Andreja Lavrič.

10. člen

Vse morebitne spore iz te pogodbe, ki bi nastali med pogodbenima strankama, bosta stranki reševali sporazumno. V nasprotnem primeru bo spore reševalo stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

11. člen

Ta pogodba je v obliki notarskega zapisa sestavljena v petih enakih izvodih, od katerih prejme kupec 1 izvod, prodajalka pa 3 izvode, 1 izvod je za FURS, 1 izvod pa je za namen ureditve zemljiškoknjžnega stanja.

Številka pogodbe : C7560-19-
Št. dok. DS: 4780-669/2016-

Ljubljana, dne __. __. ____

Kupec:

Ljubljana, dne __. __. ____

Prodajalka:

Mestna občina Ljubljana
Župan
Zoran Janković

2220/5 k.o. Bežigrad, 3274/8 k.o. Ajdovščina

