



Številka: 4780-1640/2021-6

Datum: 3. 1. 2022

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 – prodajne pogodbe za nepremičnini s parc. št. 723/3 in parc. št. 747/10, obe k. o. 1730 Moste

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

**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 – prodajne pogodbe za nepremičnini s parc. št. 723/3 in parc. št. 747/10, obe k. o. 1730 Moste.

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Jankovič

**Priloge:**

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

## PREDLOG

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. 31/121 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### SKLEP

**o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nepremičnini s parc. št. 723/3 in parc. št. 747/10, obe k. o. 1730 Moste.**

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nepremičnini s parc. št. 723/3 in parc. št. 747/10, obe k. o. 1730 Moste (ID znak: parcela 1730 723/3 in ID znak: parcela 1730 747/10), ki bo sklenjena z uspešnim dražiteljem.

Številka: 4780-1640/2021-6

Ljubljana, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

**Obrazložitev**  
**predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za**  
**nepremičnini s parc. št. 723/3 in parc. št. 747/10, obe k. o. 1730 Moste**

**Pravni temelj**

Pravni podlagi za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nepremičnini s parc. št. 723/3 in parc. št. 747/10, obe k.o. 1730 Moste 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. 31/21 – 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 je vsak pravni posel nad 500.000 eurov, sklenjen brez predhodnega pisnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, ničen.

**Ocena stanja in poglavitne rešitve**

Poglavitna rešitev predlaganega sklepa je soglasje mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nepremičnini s parc. št. 723/3 in parc. št. 747/10, obe k. o. 1730 Moste (ID znak: parcela 1730 723/3 in ID znak: parcela 1730 747/10), ki ga je potrebno pridobiti pred sklenitvijo pravnega posla.


**Finančne in druge posledice sprejetja akta**

Realizacija prodaje bo predvidoma predstavljala prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2022. Vse stroške pravnega posla nosi kupec.

Pripravil:

*Aleš Weber*

Višji svetovalec I

  
*Damjana Popović Ljubi*  
Vodja Odseka za ravnanje z zemljišči

*Simona Remih*  
Sekretarka – vodja oddelka



1. **MESTNA OBČINA LJUBLJANA**, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana,  
ki jo zastopa župan Zoran Janković  
Identifikacijska številka: SI67593321  
Matična številka: 5874025000  
(v nadaljevanju: prodajalka)

in

## 2. USPEŠNI DRAŽITELJ

kot uspešni dražitelj

Davčna št.: \_\_\_\_\_

Matična št. : \_\_\_\_\_

(v nadaljevanju: kupec)

dogovorita in skleneta naslednjo

### **KUPOPRODAJNO POGODBO za nezazidani stavbni zemljišči s parc. št. 723/3 in parc. št. 747/10, obe k. o. 1730 Moste**

#### **1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da sta predmet prodaje **nezazidani stavbni zemljišči s parc. št. 723/3 v izmeri 912 m<sup>2</sup> in parc. št. 747/10 v izmeri 1.785 m<sup>2</sup>, obe k. o. 1730 Moste**, v lasti prodajalke do celote (1/1);
- da se na podlagi določil Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Uradni list RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obv. razl., 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, 42/18 in 78/19 – DPN) predmetni zemljišči nahajata v enoti urejanja prostora (EUP) MO - 179, z namembnostjo E - Območja energetske infrastrukture ;
- da sta bili predmetni zemljišči zaradi javnosti in preglednosti postopka skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1), prodani na podlagi izvedene javne dražbe, dne \_\_. \_\_. 2022;
- da je prodajalka pridobila cenitveno poročilo tržne vrednosti predmetnih zemljišč, ki ga je izdelal sodni cenilec dr. Bojan Grum, izvedenec gradbene stroke in cenilec stvarnega premoženja-nepremičnine, z dne \_\_. \_\_. 2021;
- da je bila s strani kupca kot uspešnega dražitelja dne \_\_. \_\_. 2022 plačana varščina v višini desetih procentov od izklicne cene 728.190,00 EUR, ki znaša: 72.819,00 EUR;
- da sta predmetni zemljišči vključeni v Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2022, v vrednosti nad 200.000 eurov.

#### **2. člen**

Mestna občina Ljubljana na osnovi izvršenega postopka javne dražbe proda uspešnemu dražitelju, ki v predmetni pogodbi nastopa kot kupec, kupec pa kupi in prevzame v svojo last in posest zemljišči s **parc.**

št. 723/3 v izmeri 912 m<sup>2</sup> in parc. št. 747/10 v izmeri 1.785 m<sup>2</sup>, obe k. o. 1730 Moste, z dnem plačila celotne kupnine po tej pogodbi.

Od tega dne dalje kupec prevzame vsa komunalna, davčna in druga javna bremena, ki bremenijo predmetni nepremični ter vse druge pravice in obveznosti.

Nepremičnini sta kupcu poznani in sta kupljeni 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 prodajalke 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: \_\_\_\_\_ eurov in 70/100)

Od navedenega zneska se odšteje vplačana varščina v višini 72.819,00 EUR tako, da znaša obveznost plačila na dan sklenitve prodajne pogodbe:

\_\_\_\_\_ **EUR**  
( z besedo: \_\_\_\_\_ eurov in 20/100)

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo kupec preostanek kupnine s pripadajočim zneskom DDV poravnal najkasneje v roku 8 (osmih) dni od sklenitve te kupoprodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa, in sicer na podračun EZR prodajalke, št. SI56 0126 1010 0000 114, izvrševanje proračuna, z obvezno navedbo namena plačila kupnine po prodajni pogodbi št. C7560-22-710 \_\_\_\_.

Stranki sta soglasni, da je plačilo preostanka kupnine skupaj z DDV v roku iz prejšnjega odstavka bistvena sestavina te pogodbe, kar pomeni, da je v primeru, da kupec zamudi s plačilom kupnine, ta pogodba razdrta po samem zakonu.

### 4. člen

Zemljiškooknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo po tej pogodbi na nepremičninah s parc. št. 723/3 in parc. št. 747/10, obe k. o. 1730 Moste, bo, na podlagi drugega odstavka 48. člena ZSPDSL-1, notar izročil kupcu po prejemu celotnega plačila kupnine s pripadajočim zneskom DDV, ki jo je na podlagi 3. člena te pogodbe dolžan plačati.

## **5. člen**

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

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 nepremičninah, ki sta predmet te pogodbe, vgrajena gospodarska javna infrastruktura, se kupec prodajalki po predmetni pogodbi zaveže izstaviti listino, ki bo primerna za vpis pravice o stvarni služnosti v zemljiški knjigi.

## **6. člen**

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je za veljavnost te kupoprodajne 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 zemljiškoknjžno dovolilo z overjenim podpisom prodajalke za potrebe vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Zemljiškoknjžni predlog za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo se na podlagi te prodajne pogodbe in zemljiškoknjžnega 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 prodajalke je Aleš Weber.

#### 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

Pogodbeni stranki po prebrani pogodbi izjavljata, da so jima znana določila te pogodbe, da razumeta njihov pomen in da so odraz njune prave volje.

#### 12. člen

Pogodba bo veljavno sklenjena, ko bo podpisana v obliki notarskega zapisa.

#### 13. člen

Ta pogodba je v obliki notarskega zapisa sestavljena v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme kupec 1 (en) izvod, prodajalka 2 (dva) izvoda, 1 (en) izvod pa je za namen ureditve zemljiškoknjižnega stanja.

Številka pogodbe: C7560-22-710 \_\_\_\_  
Št. dok. DS: 4780-1640/2021-7

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Kupec:  
**USPEŠNI DRAŽITELJ**

Prodajalka:  
**Mestna občina Ljubljana**  
Župan  
*Zoran Janković*

# K.O. MOSTE, PALL. ŠT. 723/3 in 747/10

