



Številka: 4780-1852/2021-12
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 stavbno zemljišče s parc. št. 953/15, k. o. 1771 Zadobrova

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 stavbno zemljišče s parc. št. 953/15, k. o. 1771 Zadobrova.

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. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na _____ seji dne _____ sprejel

SKLEP

o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za stavbno zemljišče s parc. št. 953/15, k. o. 1771 Zadobrova

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za stavbno zemljišče s parc. št. 953/15, k. o. 1771 Zadobrova (ID znak: parcela 1771 953/15), ki bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem.

Številka: 4780-1852/2021-12

Ljubljana, dne _____

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za stavbno zemljišče s parc. št. 953/15 k. o. 1771 Zadobrova

Pravni temelj

Pravni podlagi za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za stavbno zemljišče s parc. št. 953/15 k. o. 1771 Zadobrova 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 katerih 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 poglobitve rešitve

Poglobitva rešitev predlaganega sklepa je soglasje mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za stavbno zemljišče s parc. št. 953/15 k. o. 1771 Zadobrova (ID znak: parcela 1771 953/15), 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 2022. Vse stroške pravnega posla nosi kupec.

Pripravila:

Jania Kiarra Grafias
Svetovalka

Damjana Popovič Ljubi
Vodja Odseka za ravnanje z zemljišči



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. **USPEŠNI DRAŽITELJ**
ki ga zastopa _____
Identifikacijska številka za DDV: _____
Matična številka: _____
(v nadaljevanju: kupec)

dogovorita in skleneta naslednjo

KUPOPRODAJNO POGODBO
za stavbno zemljišče s parc. št. 953/15 k. o. 1771 Zadobrova

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je predmet prodaje zemljišče s parc. št. 953/15 v izmeri 5.621 m², k. o. 1771 Zadobrova, 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, 42/18 in 78/19 – DPN) zemljišče, ki je predmet te pogodbe, nahaja v enoti urejanja prostora PO-670, z namembnostjo IG – gospodarska cona;
- da je predmetno zemljišče vključeno v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana nad 200.000 eurov za leto 2022;
- da je bilo predmetno zemljišče 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), prodano na podlagi izvedene javne dražbe, dne _____;
- da je cenitveno poročilo v mesecu januarju 2022 izdelalo podjetje IMOBING, d.o.o., nepremičninsko in investicijsko svetovanje, zanj sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Srečko Veselič, univ. dipl. inž. grad., pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin;
- da je izklicno vrednost nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, v višini 786.940,00 EUR (z besedo: sedemsto šestinosemdeset tisoč devetsto štirideset eurov in 00/100), upoštevajoč cenitveno poročilo, določila prodajalka s sklepom tedenskega kolegija župana, št. __, __. seje z dne _____ 2022;
- da je bila s strani kupca dne _____ plačana varščina v višini 10% izklicne vrednosti nepremičnine, t.j. _____ EUR (z besedo: _____ 00/100);
- da je kupec za nepremičnino ponudil znesek _____ EUR, s čimer je bila dosežena najvišja ponudbena cena, zato se nepremičnina proda 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 nepremičnino s parc. št. 953/15 v izmeri 5.621 m², k. o. 1771 Zadobrova, z dnem plačila celotne kupnine po tej pogodbi ter od tega dne dalje prevzame vsa komunalna, davčna in druga javna bremena, ki bremenijo predmetno nepremičnino 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 predmetno nepremičnino.

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.

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

_____ EUR
(z besedo: _____ 00/100)

Kupec se zaveže, da bo preostanek kupnine poravnal najkasneje v roku 8 (osmih) dni od sklenitve te kupoprodajne pogodbe, in sicer na podračun EZR prodajalke, št. SI56 0126 1010 0000 114, MOL izvrševanje proračuna. V namenu plačila je obvezno potrebno navesti številko prodajne pogodbe _____.

Kupec se zaveže plačati pripadajoči davek na dodano vrednost, ki znaša 22% od zneska kupnine, v višini _____ EUR.

Stranki sta soglasni, da je plačilo kupnine v roku iz četrtega odstavka tega člena bistvena sestavina te pogodbe, kar pomeni, da je v primeru, da kupec zamudi s plačilom, ta pogodba razvezana po samem zakonu.

4. člen

Zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo po tej pogodbi na nepremičnini parcela 953/15 k. o. 1771 Zadobrova (ID znak: parcela 1771 953/15), bo prodajalka nepremičnine na podlagi drugega odstavka 48. člena ZSPDSLS-1 izročila 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 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 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 nepremičnini, ki je 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 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 ter plačan davek na promet nepremičnin, 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 Mestne občine Ljubljana je Jania Kiarra Grafias.

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 en izvod, prodajalka tri izvode, en izvod je namenjen pristojnemu finančnemu uradu, en izvod pa je za namen ureditve zemljiškoknjižnega stanja.

Številka pogodbe : C ____ - ____ - ____

Št. dok. DS: 4780-1852/2021-13

Ljubljana, dne __. __. ____

Kupec:

USPEŠNI DRAŽITELJ

Direktor:

Ljubljana, dne __. __. ____

Prodajalka:

Mestna občina Ljubljana

Župan

Zoran Janković

K.O. ZADOROVN I MLC. ŠT. 953/15

