



Številka: 4780-706/2020-9  
Datum: 19. 8. 2020

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 in služnostne pogodbe za stavbni zemljišči s parc. št. 2455/3 in parc. št. 2448, obe k. o. 1737 Tabor

**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 in služnostne pogodbe za stavbni zemljišči s parc. št. 2455/3 in parc. št. 2448, k. o. 1737 Tabor.

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Janković

**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 .....2020 sprejel

## **S K L E P**

**o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne in služnostne pogodbe za stavbni zemljišči parc. št. 2455/3 in parc. št. 2448, obe k. o. 1737 Tabor**

### **1. člen**

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – kupoprodajne in služnostne pogodbe za stavbni zemljišči s **parc. št. 2455/3, k. o. 1737 Tabor (ID znak: parcela 1737 2445/3) in parc. št. 2448, k. o. 1737 Tabor (ID znak: parcela 1737 2448)**, ki bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem.

Številka: 4780-706/2020-  
Ljubljana, dne

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

**Obrazložitev**  
**k predlogu Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne in**  
**služnostne pogodbe za stavbni zemljišči**  
**parc. št. 2455/3 in parc. št 2448, obe k. o. 1737 Tabor**

**Pravni temelj**

Pravni temelj za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe in služnostne pogodbe za stavbni zemljišči parc. št. 2455/3 in parc. št. 2448, obe k. o. 1737 Tabor, 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 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**

Poglavitna rešitev predlaganega sklepa je soglasje mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne in služnostne pogodbe za stavbni zemljišči parc. št. 2455/3 in parc. št. 2448, obe k. o. 1737 Tabor (ID znak: parcela 1737 2455/3 in ID znak: parcela 1737 2448), ki ga je potrebno pridobiti pred objavo javne dražbe. Kupec bo znan po izvedeni javni dražbi, prav tako tudi končna prodajna vrednost nepremičnin.

**Finančne in druge posledice sprejetja akta**

Realizacija prodaje bo predstavljala prihodek proračuna za leto 2020, vse stroške pravnega posla nosi kupec.

Pripravila:  
*Helena Židanek*  
Višja svetovalka

*Damjana Popović Ljubi*  
Vodja Odseka za razpolaganje z nepremičninami



*Simona Remih*  
Sekretarka-vodja oddelka

**KUOPRODAJNA IN SLUŽNOSTNA POGODBA**  
**za stavbni zemljišči**  
**parc. št. 2455/3 in parc. št 2448, obe k. o. 1737 Tabor**

ki jo dogovorita in skleneta:

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

in

2. \_\_\_\_\_, kot uspešni dražitelj  
ID za DDV: SI \_\_\_\_\_  
Matična številka: \_\_\_\_\_  
(v nadaljevanju: kupec)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da sta predmet prodaje zemljišči parc. št. 2455/3, k. o. 1737 Tabor, v izmeri 600 m2 in parc. št. 2448, k. o. 1737 Tabor, v izmeri 375 m2, obe last Mestne občine Ljubljana do celote;
- da je med pogodbenima strankama nesporno, da sta predmet te pogodbe pozidani stavbni zemljišči;
- 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) TA-71, z namembnostjo CU-osrednja območja centralnih dejavnosti;
- da sta Oddelek za urejanje prostora Mestne uprave Mestne občine Ljubljana in Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet Mestne uprave Mestne občine Ljubljana, podala pozitivni mnenji k prodaji predmetnih zemljišč;
- da sta predmetni zemljišči vključeni v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana v vrednosti nad 200.000 eurov za leto 2020;
- da sta bili predmetni zemljišči zaradi javnosti in preglednosti postopka skladno z Zakona 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 \_\_\_\_\_;
- da sta bili predmetni zemljišči ocenjeni s cenitvenim poročilom na dan 14. 8. 2020. Poročilo je izdelal dr. Bojan Grum, univ. dipl. inž. gr.;

- da je izključna vrednost nepremičnin, ki sta predmet te pogodbe, v višini 614.250,00 EUR (z besedo: šeststo štirinajst tisoč dvesto petdeset eurov in 00/100) določila prodajalka s sklepom tedenskega kolegija župana št. 8 na 70. seji tedenskega kolegija župana Mestne občine Ljubljana, dne 11. 8. 2020;
- da je bila s strani kupca dne \_\_\_\_\_ plačana varščina v višini 61.425,00 EUR;
- da je kupec za obe nepremičnini skupaj ponudil znesek \_\_\_\_\_, s čimer je bila dosežena izključna cena, zato se nepremičnini prodata uspešnemu dražitelju;
- da preko zemljišča parc. št. 2455/3, k. o. 1737 Tabor, poteka dostop do objekta z naslovom Komenskega ulica 9, Ljubljana, in da navedena služnost dostopa ni urejena v zemljiški knjigi, zato se ureja s to pogodbo.

## 2. člen

Prodajalka na osnovi izvršenega postopka javne dražbe proda uspešnemu dražitelju, ki v predmetni pogodbi nastopa kot kupec, kupec pa kupi in prevzame v svojo last, posest in uporabo zemljišči:

- parc. št. 2455/3, k. o. 1737 Tabor, v izmeri 600 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 2448, k. o. 1737 Tabor, v izmeri 375 m<sup>2</sup>,

z dnem plačila celotne kupnine po tej pogodbi ter od tega dne dalje prevzema vsa komunalna, davčna in druga javna bremena, ki bremenijo predmetni nepremičnini ter vse druge pravice in obveznosti.

Nepremičnini sta kupljeni po načinu »videno-kupljeno«.

Prodajalka izjavlja in jamči, da sta predmetni nepremičnini prosti bremen.

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

Pogodbени stranki sta soglasni, da se ta pogodba sklene v obliki notarskega zapisa.

## 3. člen

Po izbrani metodi javne dražbe za prodajo nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana je izbrani dražitelj ponudil kupnino v višini \_\_\_\_\_ EUR.

Kupec se zaveže plačati kupnino v višini:

\_\_\_\_\_ **EUR**  
( z besedo: \_\_\_\_\_ eurov in 00/100)

V ceno ni vključen 2 % davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Od navedenega zneska se odšteje vplačana varščina v višini \_\_\_\_\_ EUR tako, da znaša obveznost plačila na dan sklenitve kupoprodajne pogodbe:

\_\_\_\_\_ **EUR**  
( z besedo: \_\_\_\_\_ eurov in 00/100)

Kupec se zaveže, da bo celotno kupnino poravnal najkasneje v roku osem (8) dni od sklenitve te kupoprodajne pogodbe, in sicer na podračun EZR MOL št. SI56 0126 1010 0000 114 izvrševanje proračuna, namen plačila kupnine po kupoprodajni pogodbi št. C7560-20-710\_\_\_\_\_.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je plačilo kupnine v zgoraj navedenem roku bistvena sestavina te pogodbe, kar pomeni, da je v primeru, da kupec zamudi s plačilom kupnine, ta pogodba razdrta po samem zakonu.

#### 4. člen

Zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo po tej pogodbi na nepremičninah:

- katastrska občina 1737 TABOR parcela 2455/3 (ID 2214430),
- katastrska občina 1737 TABOR parcela 2448 (ID 1755889),

bo notar, na podlagi drugega odstavka 48. člena ZSPDSL-1, izročil kupcu, po prejemu celotnega plačila kupnine, ki jo je kupec na podlagi 3. člena te pogodbe dolžan plačati.

#### 5. člen

Pogodbeni stranki sta seznanjeni, da preko zemljišča parc. št. 2455/3, k. o. 1737 Tabor, poteka dostop do objekta z naslovom Komenskega ulica 9, Ljubljana, in da navedena služnost ni vknjižena v zemljiško knjigo.

Pogodbeni stranki s to pogodbo ustanavljata služnostno pravico dostopa in dovoza v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parc.št. 2453 in parc. št. 2452, obe k. o. 1737 Tabor za nedoločen čas.

Kupcu kot služnostnemu zavezancu za navedeno služnost nadomestilo ne pripada.

#### 6. člen

Kupec \_\_\_\_\_ kot služnostni zavezanec izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini

**katastrska občina 1737 TABOR parcela 2455/3 (ID 2214430)**

vknjiži stvarna služnostna pravica dostopa in dovoza za **nedoločen čas** v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin:

**katastrska občina 1737 TABOR parcela 2453 (ID 2911203) in**

**katastrska občina 1737 TABOR parcela 2452 (ID 2932272).**

#### 7. člen

Pogodbeni stranki sta izrecno soglasni, da si 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 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 nepremičninah, ki sta predmet te pogodbe, vgrajena tudi gospodarska javna infrastruktura, se kupec prodajalki po predmetni pogodbi zaveže izstaviti listino, ki bo primerna za vpis pravice o tej stvarni služnosti v zemljiško knjigo.

#### 8. 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 in davka na promet nepremičnin. Na podlagi izvirnika bančnega potrdila, da je kupnina prodajalki plačana v celoti ter potrditve plačila davka na promet nepremičnin s strani FURS, je notar dolžan izročiti kupcu to kupoprodajno pogodbo in zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Potrdilo o plačilu davka na promet nepremičnin mora kupec predložiti Oddelku za finance in računovodstvo Mestne uprave Mestne občine Ljubljana na elektronski naslov: [ofr.or@ljubljana.si](mailto:ofr.or@ljubljana.si) ter v zadevo navesti številko pogodbe C7560-20-710\_\_\_\_\_.

Zemljiškoknjžni predlog za vpis lastninske pravice in služnostne pravice v zemljiško knjigo se na podlagi te kupoprodajne pogodbe in zemljiškoknjžnega dovolila zaveže vložiti kupec.

#### 9. 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.

#### 10. člen

Skrbnik te pogodbe s strani Mestne občine Ljubljana je Helena Židanek.

#### 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

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.

#### 13. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

#### 14. člen

Ta pogodba je v obliki notarskega zapisa sestavljena v 5 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme kupec 1 (en) izvod, prodajalka 2 (dva) izvoda, 1 (en) izvod je namenjen za FURS, 1 (en) izvod pa za namen ureditve zemljiškoknjžnega stanja.

Številka pogodbe: C7560-20-710\_\_\_\_\_

Številka dok. DS: 4780-706/2020-

Datum:

Datum:

Kupec:

Prodajalka:  
Mestna občina Ljubljana  
župan

*Zoran Jankovič*



# Parc.št. 2455/3 in 2448, k.o. 1737 Tabor

