



Številka: 4780-195/2021-11
Datum: 13. 5. 2021

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 nezazidani stavbni zemljišči s parc. št.
711/1 in s parc. št. 711/2, obe k. o. 1773 Dobrunje

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. 711/1 in parc. št. 711/2 obe k.o. 1773 Dobrunje.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

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. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 23. seji dne 31. 5. 2021 sprejel

SKLEP

o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidani stavbni zemljišči s parc. št. 711/1 k. o. 1773 Dobrunje in parc. št. 711/2 k. o. 1773 Dobrunje

1. člen

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidani stavbni zemljišči s parc. št. 711/1 k. o. 1773 Dobrunje (ID znak: parcela 1773 711/1) in parc. št. 711/2 k. o. 1773 Dobrunje (ID znak: parcela 1773 711/2), ki bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem.

Številka: 4780-195/2021-12
Ljubljana, dne _____

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidani stavbni zemljišči parc. št. 711/1 k. o. 1773 Dobrunje in parc. št. 711/2 k. o. 1773 Dobrunje

Pravni temelj

Pravna podlaga za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidani stavbni zemljišči s parc. št. 711/1 k. o. 1773 Dobrunje in parc. št. 711/2 k. o. 1773 Dobrunje 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 pogloblitve rešitve

- Pogloblitva rešitev predlaganega sklepa je soglasje mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidani stavbni zemljišči s parc. št. 711/1 k. o. 1773 Dobrunje (ID znak: parcela 1773 711/1) in parc. št. 711/2 k. o. 1773 Dobrunje (ID znak: parcela 1773 711/2), ki ga je potrebno pridobiti pred objavo javne dražbe. Kupec bo znan po izvedeni javni dražbi, prav tako tudi končna prodajna vrednost nepremičnine.

Razlogi za razširitev dnevnega reda

Skladno s 6. odstavkom 94. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo), lahko svet odloča o razširitvi dnevnega reda le, če so razlogi zanjo nastali po sklicu seje. 23. seja Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana je bila sklicana dne 7.5.2021. MOL je po sklicu seje prejela povpraševanje po nakupu zemljišča parc. št. 711/1 in parc. št. 711/2 obe k.o. 1773 Dobrunje. Iz zgoraj navedenega je predlagana dopolnitev Sklepa o Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana v vrednosti nad 200.000 eurov za leto 2021.

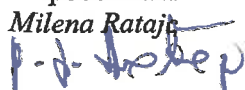
Finančne in druge posledice sprejetja akta

Realizacija prodaje bo predvidoma predstavljala prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2021. Vse stroške pravnega posla nosi kupec.

Pripravila:
Tanja Starman
Svetovalka

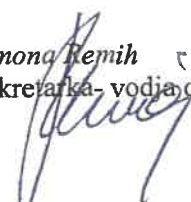


Damjana Popović Ljubi
Vodja Odseka za razpolaganje z nepremičninami
Po pooblastilu

Milena Rataj




Simona Remih
Sekretarka - vodja oddelka



1. **MESTNA OBČINA LJUBLJANA**, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa župan Zoran Jankovič
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. 711/1 k. o. 1773 Dobrunje in parc. št. 711/2 k. o. 1773 Dobrunje

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da sta predmet prodaje zemljišči s parc. št. 711/1 v izmeri 2.207 m², k. o. 1773 Dobrunje, in parc. št. 711/2 v izmeri 2.268 m², k. o. 1773 Dobrunje, po izkazanem zemljiškoknjžnem 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 SO-1984, IG – gospodarske cone;
- da sta na nepremičnini s parc. št. 711/1 in parc. št. 711/2, k. o. 1773 Dobrunje vknjiženi nepravilni stvarni služnosti v korist Telekoma Slovenije d.d.;
- da sta predmetni zemljišči vključeni v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana nad 200.000 eurov za leto 2021;
- 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 _____ 2021;
- da sta bili predmetni zemljišči ocenjeni dne 21. 4. 2021. Cenitveno poročilo je izdelal dr. Bojan Grum, univ. dipl. ing. gradb., sodni cenilec za gradbeno stroko;
- da je izklicno vrednost nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, v višini 783.125,00 EUR (z besedo: sedemsto triinosemdeset tisoč sto petindvajset eurov in 00/100), upoštevajoč cenitveno poročilo, določila prodajalka s sklepom tedenskega kolegija župana št. 18, 105. seje z dne 4. 5. 2021;

- da je bila s strani kupca dne _____ plačana varščina v višini 10% izklicne vrednosti nepremičnine, t.j. 78.312,50 EUR (z besedo: oseminsedemdeset tisoč tristo dvanaest eurov in 50/100);
- da je kupec za nepremičnini ponudil znesek _____ EUR, s čimer je bila dosežena najvišja ponudbena cena, zato se nepremičnini prodata uspešnemu dražitelju;
- s to pogodbo prodajalec seznanja kupca, da se za predmetni parceli sprejema občinski podrobni prostorski načrt Mestne občine Ljubljana (OPN 289 Vevče), ki lahko namembnost parcel opredeli kot javno površino. Kupec se zavezuje, da bo v primeru spremembe poteka regulacijske linije za potrebe širitve ceste Mestni občini Ljubljana prodal potreben del parcel po enaki ceni.

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. 711/1 v izmeri 2.207 m², k. o. 1773 Dobrunje in parc. št. 711/2 v izmeri 2.268 m², k. o. 1773 Dobrunje, 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.

Nepremičnini sta kupljeni po načinu »videno-kupljeno«.

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

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 78.312,50 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. _____.

Stranki sta soglasni, da je plačilo kupnine skupaj z DDV v roku iz prejšnjega odstavka 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 711/1 k. o. 1773 Dobrunje (ID znak: parcela 1773 711/1) in parcela 711/2 k. o. 1773 Dobrunje (ID znak: parcela 1773 711/2) bo prodajalka nepremičnin na podlagi drugega odstavka 48. člena ZSPDSLS-1 izročila kupcu po prejemu celotnega plačila kupnine, ki jo je na podlagi 3. člena te pogodbe dolžan plačati in plačilu davka na promet nepremičnin.

5. 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 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 nepremičninah, ki sta 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 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 Tanja Starman.

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-
Št. dok. DS: 4780-195/2021-

Ljubljana, dne __. __. ____

Kupec:

Ljubljana, dne __. __. ____

Prodajalka:

Mestna občina Ljubljana
Župan
Zoran Janković

parc.št. 711/1 in 711/2, k.o.Dobrunje

