



Mestna občina
Ljubljana
Mestna uprava

**Oddelek za ravnanje
z nepremičninami**

Odsek za razpolaganje
z nepremičninami

Adamič-Lundrovo nabrežje 2
1000 Ljubljana
telefon: 01 306 11 37
faks: 01 306 11 84
glavna.pisarna@ljubljan.si
www.ljubljana.si

Številka: 03200-3/2016-14
Datum: 24.03.2016

Mestna občina Ljubljana
Mestni svet
Mestni trg 1
1000 Ljubljana

Zadeva: Odgovor na svetniško vprašanje Svetniškega kluba SDS

Spoštovani,

glede vprašanja Svetniškega kluba SDS v zvezi z nakupom nepremičnine s parc. št. 544/2, k.o. Glince, pojasnjujemo:

MOL je v letu 2010 predmetno zemljišče odkupila, ker se je po sprejetem urbanističnem aktu nepremičnina že takrat nahajala v območju, namenjenemu gradnji in ureditvi cestno-prometnih površin, natančneje gradnji povezovalne ceste v Kamno gorico. Del nepremičnine se je na podlagi sprejetega Odloka o določitvi predkupne pravice MOL (Uradni list RS, št. 57/05 in 94/05) nahajal tudi v območju predkupne pravice MOL.

MOL je nepremičnino v izmeri 3.500 m² odkupila po vrednosti, ki je bila določena na podlagi cenitvenega poročila, ki ga je izdelal sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Srečko Veselič, univ.dipl.inž.gradb., in je znašala 420.000 EUR, oziroma 120 EUR/m².

Nepremičnina se še vedno nahaja v območju PC - površine pomembnejših cest, kjer je po OPN MOL ID (Uradni list 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 in 17/15 – DPN) predvidena izgradnja povezovalne ceste (cesta Andreja Bitenca - cesta Pod Kamno gorico), ki bo nujno potrebna ob realizaciji OPPN.

Pripravila:
Damjana Popović Ljubi
Vodja Odseka

Simona Remih
Sekretarka – vodja oddelka

Priloge:

- fotokopija overjene kupoprodajne pogodbe za zemljišče s parc. št. 544/2, k.o. Glince (št. 4780-575/2009-7).

Prijavljeno za odmero davka na promet nepremičnin

dne 10.8.10

Št. prej. vpisnika: N 3881/10

MINISTRSTVO ZA FINANCE, DAVČNA UPRAVA RS,
DAVČNI URAD LJUBLJANA

Po pooblastilu direktorja: KUPOPRODAJNA POGODBA

20.8.2010
J. F. K. L.
Davak na promet nepremičnin po tej pogodbi je odmerjen od davčne osnove 420.000,00 EUR, po stopnji 2 %, določeni v 9. členu Zakona o davku na promet nepremičnin ZDPN-2 (Ur. l. RS, št. 117/06, v znesku 8.400,00 EUR.)

MINISTRSTVO ZA FINANCE, DAVČNA UPRAVA RS,
DAVČNI URAD LJUBLJANA

Dne: 20.8.10

Po pooblastilu direktorja: [Signature]

ki jo dogovorita in skleneta:

1.

Davčna številka: [Redacted]

EMŠO: [Redacted]

(v nadaljevanju: prodajalec)

in

2. MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, Ljubljana, ki jo zastopa

župan Zoran Janković,

Identifikacijska številka: SI 67593321

Matična številka: 5874025

(v nadaljevanju: kupec)

Davak na promet nepremičnin v znesku 8.400,00

EUR je plačan dne 24.8.10

MINISTRSTVO ZA FINANCE, DAVČNA UPRAVA RS,
DAVČNI URAD LJUBLJANA

Dne: 25.8.10

Po pooblastilu direktorja: [Signature]

UVODNE DOLOČBE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prodajalec lastnik zemljišča parc.št. 544/2 travnik v izmeri 3.500 m², vpisano v zk vl.št. 1940 k.o. Glince, kar dokazuje z izkazanim zemljiškoknjižnim izpiskom;
- da zemljišče, vpisano v zk vl.št. 1940 k.o. Glince, ni obremenjeno z drugimi stvarnimi pravicami ali drugimi vpisi oz. hipotekami;
- da je lastnik predmetnega zemljišča [Redacted] ponudil Mestni občini Ljubljana v odkup zemljišče parc.št. 544/2 k.o. Glince, ki v naravi sicer predstavlja kmetijske površine, po sprejetem urbanističnem aktu pa le-to v celoti zapade v območje, ki je namenjeno gradnji in ureditvi cestno-prometnih površin, natančneje gradnji povezovalne ceste v Kamno gorico;
- da se po določenih Dolgoročnega plana občin in mesta Ljubljane za obdobje 1986-2000 za območje Mestne občine Ljubljana (Uradni list SRS, št. 11/86 in Uradni list RS, št. 23/91 in ostali), zemljišče parc.št. 544/2 k.o. Glince, nahaja:
 - delno v območju urejanja ŠS 3/5, v površinah za stanovanja in spremljajoče dejavnosti,
 - delno v območju ŠK 3/2, v pretežno kmetijskih površinah, in
 - delno v območju urejanja ŠR 3/3-2, v parkovnih, športnih in rekreacijskih površinahin se ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za plansko celoto Š 3 Podutik (Uradni list SRS, št. 20/89 in Uradni list RS, št. 58/92, 17/97, 37/98, 63/99, 44/02 in 56/05) ter Odlokom o lokacijskem načrtu za povezovalno cesto v Kamno gorico, za del ceste A. Bitenca od križišča s povezovalno cesto do meje med območjema ŠS 3/7 in ŠR 3/4, za del nove Podutiške ceste od priključka Dolniške ceste do križišča s povezovalno cesto ter za zadrževalno jezero v območju ŠR 3/2 Podutik in regulacijo Glinščice od Dolniške ceste do prečkanja Podutiške ceste (Uradni list SRS, št. 3/90);

[Signature]

- da se po sprejetem Odloku o določitvi območja predkupne pravice Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 57/05 in 94/05) predmetna nepremičnina v delu, ki leži v območju urejanja ŠS 3/5 del-Podutik, nahaja v območju predkupne pravice Mestne občine Ljubljana;
- da leži predmetno zemljišče znotraj območja varovalnega pasu ceste ter območja kulturne dediščine (Arheološko najdišče Kamna Gorica – EŠD: 10671);
- da ni v postopku prodaje kmetijskega zemljišča na ponudbo lastnika o prodaji nepremičnine parc.št. 544/2 k.o. Glince po ceni 120,00 EUR/m², razobešeno na Upravni enoti Ljubljana, Izpostava Šiška v obdobju od 06.07.2009 do 05.08.2009, v skladu s 23. členom zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 55/2003) nihče od predkupnih upravičencev uveljavljal predkupne pravice;
- da je Upravna enota Ljubljana, Izpostava Šiška izdala obvestilo pod opr. št. opr.št. 330-1892/2009 z dne 11.08.2009 iz katerega je razvidno, da je Mestna občina Ljubljana edina sprejela ponudbo za prodajo parc.št. 544/2 k.o. Glince pod pogoji, navedenimi v ponudbi;
- da je ocena tržne vrednosti predmetnega zemljišča določena po ponudbi stranke ter potrjena s cenitvenim poročilom št. P – 100704-1 z dne 30. 6. 2010, ki ga je izdelal sodni cenilec gradbene stroke Srečko Veselič, univ.dipl.inž.gradb.;
- da je med pogodbenima strankama doseženo soglasje o predmetu pogodbe in ceni zemljišča.

PREDMET POGODBE

2. člen

Prodajalec proda in prenese, kupec pa kupi in prevzame v svojo last, posest in uporabo zemljišče parc.št. 544/2 travnik v izmeri 3.500 m², vpisano v zk vl.št. 1940 k.o. Glince, z dnem podpisa te pogodbe 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«.

JAMČEVANJE

3. člen

Prodajalec zagotavlja, da je nepremičnina, ki je predmet te pogodbe, prosta vseh bremen. Prodajalec jamči kupcu in pod odškodninsko odgovornostjo zagotavlja, da na predmetni nepremičnini ne obstaja nobena stvarna, obligacijska ali druga pravica tretjih oseb oz. pravno dejstvo v korist tretjih oseb.

Prodajalec jamči kupcu, da bo v primeru kakršnihkoli nepredvidenih situacij, ki utegnejo nastati v zvezi z lastninsko-pravnim stanjem predmetne nepremičnine, na lastne stroške storil vse potrebno, da kupca ne doleti škodna posledica.



ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

4. člen

Prodajalec

EMŠO: [REDACTED] izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi pri vl.št. 1940 k.o. Glince za parc.št. 544/2 vknjiži lastninska pravica na ime:

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, Ljubljana, mat.št.: 5874025.....do celote

CENA

5. člen

Vrednost zemljišča navedenega v 2. členu te pogodbe, ki ga bo Mestna občina Ljubljana kot kupec plačala prodajalcu, je določena na podlagi ponudbe stranke in Cenitvenega poročila št. P-100704-1, ki ga je izdelal sodni cenilec gradbene stroke Srečko Veselič, univ.dipl.inž.gradb., z dne 30.6.2010 in znaša glede na lastnost zemljišča ter po metodi primerljivih prodaj 120,00 EUR/m² oz. za skupaj 3.500 m²:
(3.500 m² x 120,00 EUR/ m²)

420.000,00 EUR

(z besedo: štiristodvajsettisoč 00/100 EUR)

Mestna občina Ljubljana bo kupnino za zemljišče v znesku 420.000,00 EUR plačala prodajalcu 30. Dan od prejema notarsko overjene pogodbe na osebni račun prodajalca št. SI 56 0203 6375 0448 111 odprt pri NLB d.d.

V primeru zamude plačila pogodbenega zneska je kupec dolžan plačati prodajalcu zakonite zamudne obresti v skladu z določili Zakona o predpisani obrestni meri zamudnih obresti (Uradni list RS, št. 56/03, 105/06, 11/07).

STROŠKI

6. člen

Davek na promet nepremičnine se zaveže plačati prodajalec.

Zemljiškooknjižni predlog se zaveže vložiti kupec na svoje stroške.

KONČNE DOLOČBE

7. 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.



8. člen

Pogodbeni stranki sta pogodbo prebrali in se z njeno vsebino v celoti strinjata.

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in pravno veljavna po overovitvi podpisa prodajalca pri notarju.

9. člen

Pogodba je napisana v šestih enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po dva izvoda, ostali izvodi pa so namenjeni za Davčno upravo RS in zemljiškoknjižno ureditev.

V Ljubljani, dne14.:07-2010

ŠT.: 4480-545/2009-4

Prodajalec:

[Redacted signature]

Kupec:

Mestna občina Ljubljana

župan
Zoran Jankovič



[Handwritten signature of Zoran Jankovič]

[Handwritten signature]

R
i.la

Notarka navzoče stranke poučim, da bom zemljiškoknjižni predlog nemudoma vložila v skladu z določbami Zakona o zemljiški knjigi. Stranke niso so izrecno nasprotovale vložitvi ZK predloga, zato bo ne bo vložen.

Pred overitvijo podpisa na tej listini sem notarke navzoče pogodbene stranke opozorila, da je za vsebino listine notarka odgovorna le, če jo sestavi v obliki notarskega zapisa.

Notarka IRENA FLORJANČIČ CIRMAN potrjuje:

da je ~~so~~ ne bo ~~vložen~~ ne bo vložen.

- lastnoročno podpisal to listino - priznal podpis na tej listini za svoj istovetnost imenovan IR sem ugotovila: - na področju osebnega znanstva
- z osebno izkaznico IR s notnim listom št. IR
ki jo - ga je dne IR izdal IR
- s pričami IR priimek, ime, prebivališče

katerih istovetnost sem ugotovila IR

Št. ov - 767/2010 30-08-2010
v Ljubljani, dne

Notarka

(Handwritten signature)



MESTNA OBČINA LJUBLJANA
skrajšana firma
1518741012151000
matična številka
vl. št.: 1/1111/00
Okrožnega sodišča AJPES