

Mestna občina Ljubljana
Zoran Janković, župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 4780-526/2019-18

Datum: 16. 4. 2019

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 solastniški delež nezazidanega stavbnega zemljišča parc. št. 127/123, k. o. 1730 Moste
- 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 solastniški delež nezazidanega stavbnega zemljišča parc. št. 127/123, k. o. 1730 Moste.

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 78/18) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na seji dne2019 sprejel

S K L E P

o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za solastniški delež nezazidanega stavbnega zemljišča parc. št. 127/123, k. o. 1730 Moste

1. člen

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za solastniški delež do 7950108/12792096 nezazidanega stavbnega zemljišča parc. št. 127/123, k. o. 1730 Moste (ID znak: 1730 127/123), ki bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem.

Številka: 4780-526/2019-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

k predlogu Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za solastniški delež nezazidanega stavbnega zemljišča parc. št. 127/123, k. o. 1730 Moste

Pravni temelj

Pravna podlaga za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za solastniški delež nezazidanega stavbnega zemljišča parc. št. 127/123, 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 78/18), 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 (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 poglobitve rešitve

Poglobitvena rešitev predlaganega sklepa je soglasje mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za solastniški delež nezazidanega stavbnega zemljišča parc. št. 127/123, k. o. 1730 Moste (ID znak: 1730 127/123), 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 predstavljala prihodek proračuna za leto 2019, vse stroške pravnega posla nosi kupec.

Pripravila:

Helena Židanek

Višja svetovalka

Damjana Popović Ljubi

Vodja Odseka za razpolaganje z nepremičninami



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

in

2. _____, kot uspešni dražitelj
Identifikacijska številka za DDV/davčna številka:
Matična številka:
(v nadaljevanju: kupec)

dogovorita in skleneta naslednjo

KUPOPRODAJNO POGODBO
za solastniški delež nezazidanega stavbnega zemljišča parc. št. 127/123, k. o. 1730 Moste

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je predmet prodaje solastniški delež do 7950108/12792096 od celote pri zemljišču s parc. št. 127/123, k. o. 1730 Moste, po izkazanem zemljiškoknjižnem izpisku v solasti prodajalke;
- da predmetno zemljišče po podatkih Geodetske uprave RS v celoti meri 44.417 m²;
- da je med pogodbenima strankama nesporno, da je predmet te pogodbe nezazidano stavbno zemljišče, ki v naravi predstavlja zeleno površino;
- 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 in 42/18) predmetno zemljišče nahaja v enoti urejanja prostora (EUP) JA-362, z namembnostjo PŽ-površine železnic in v pretežnem delu z načinom urejanja OPPN 412:železniška tovorna postaja;
- da sta Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet in Oddelek za urejanje prostora Mestne uprave Mestne občine Ljubljana izdala pozitivni mnenji k prodaji predmetnega zemljišča št. 4780-526/2019-3 z dne 12. 3. 2019 in 4780-526/2019-4 z dne 12. 3. 2019;
- da predmetno zemljišče po informaciji Upravne enote Ljubljana RS, št. _____ z dne _____ ni v postopku denacionalizacije pri Upravni enoti Ljubljana oz. je le-ta končan;
- da je predmetno zemljišče vključeno v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana nad 200.000 EUR za leto 2019;
- 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 _____ 2019;

- da je bilo predmetno zemljišče ocenjeno dne 12. 4. 2019. Cenitveno poročilo je izdelal Srečko Veselič, univ. dipl. ing. gradb., sodni cenilec gradbene stroke;
- da je izklicno vrednost nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, v višini 4.140.750,00 EUR (z besedo: štiri milijone sto štirideset tisoč sedemsto petdeset eurov in 00/100), upoštevajoč cenitveno poročilo, določila prodajalka s sklepom tedenskega kolegija župana št. _____, _____ seje z dne _____;
- da je bila s strani kupca dne _____ plačana varščina v višini 10% izklicne vrednosti nepremičnine, t.j. 414.075,00 EUR (z besedo: štiristo štirinajst tisoč petinsedemdeset eurov in 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 solastniški delež do 7950108/12792096 od celote pri zemljišču parc. št. 127/123, k. o. 1730 Moste, v izmeri 44.417 m², 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 in pripadajoči 22% davek na dodano vrednost v višini _____ EUR, skupaj:

_____ **EUR**

(z besedo:)

Od navedenega zneska se odšteje vplačana varščina v višini 414.075,00 EUR tako, da znaša obveznost plačila na dan sklenitve prodajne pogodbe:

_____ **EUR**

(z besedo: eurov in 00/100)

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. C7560-19-710_____.

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 razdrta po samem zakonu.

4. člen

Zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo po tej pogodbi na nepremičnini **katastrska občina 1730 Moste parcela 127/123 (ID znak: parcela 1730 127/123)** bo, na podlagi drugega odstavka 48. člena ZSPDLSL-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 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 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 doseganji 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 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 Mestne občine Ljubljana je Helena Židanek.

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 je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

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 zemljiškoknjžnega stanja.

Datum: _____

Kupec:

Številka pogodbe: C7560-19-710 _____

Št. dok.DS: 4780-526/2019-17

Datum: _____

Prodajalka:
Mestna občina Ljubljana
Župan
Zoran Janković

PARC. ŠT. 127/123, K.O. MOSTE

