

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



Številka: 4780-63/2019-2
Datum: 18. 1. 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 nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 139/4, 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 nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 139/4, 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 nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 139/4, k. o. 1730 Moste

1. člen

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 139/4, k. o. 1730 Moste (ID znak: 1730 139/4), ki bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem.

Številka: 4780-63/2019-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

k predlogu Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 139/4, k. o. 1730 Moste

Pravni temelj

Pravna podlaga za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 139/4, 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) je vsak pravni posej 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 nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 139/4, k. o. 1730 Moste (ID znak: 1730 139/4), 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 dodatni 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

Simona Remih

Sekretarka-vodja oddelka



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

in

2. _____, ki ga zastopa _____
kot uspešni dražitelj
Identifikacijska številka: SI _____
Matična številka: _____
(v nadaljevanju: kupec)

dogovorita in skleneta naslednjo

KUPOPRODAJNO POGODBO
za nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 139/4, k. o. 1730 Moste

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je predmet prodaje zemljišče s parc. št. 139/4, k. o. 1730 Moste, v izmeri 1799 m², vpisano v zemljiški knjigi kot last Mestne občine Ljubljana do celote;
- da je med pogodbenima strankama nesporno, da je predmet te pogodbe nezazidano stavbno zemljišče, ki v naravi predstavlja travnik;
- 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-62, z namembnostjo IG-gospodarske cone;
- da sta Oddelek za urejanje prostora in Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet Mestne uprave Mestne občine Ljubljana izdala pozitivni mnenji k prodaji predmetnega zemljišča;
- da predmetno zemljišče ni v postopku denacionalizacije pri Upravni enoti Ljubljana oz. je le-ta končan;
- da je predmetno zemljišče vključeno v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2019;
- da je bilo predmetno zemljišče zaradi javnosti in preglednosti postopka skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS št. 11/18 in 79/18) prodano na podlagi izvedene javne dražbe, dne _____;
- da je bilo predmetno zemljišče ocenjeno dne 5. 6. 2018. 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 539.700,00 EUR (z besedo: petsto devetintrideset tisoč sedemsto eurov in 00/100), upoštevajoč cenitveno poročilo, določila prodajalka s sklepom tedenskega kolegija župana št. 2, 173. seje z dne 17. 7. 2018;
- da je bila s strani kupca dne _____ plačana varščina v višini 53.970,00 EUR (z besedo: triinpetdeset tisoč devetsto sedemdeset eurov in 00/100);
- da je kupec za nepremičnino ponudil znesek _____ EUR, s čimer je bila dosežena izklicna in tudi 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 nepremičnino – zemljišče parc. št. 139/4, k. o. 1730 Moste, v izmeri 1.799 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, da je predmetna nepremičnina bremen prosta.

Prodajalka tudi 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: _____ in 00/100)

Od navedenega zneska se odšteje vplačana varščina v višini 53.970,00 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 števil. SI56 0126 1010 0000 114, 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 kupnine, ta pogodba razdrta po samem zakonu.

4. člen

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo po tej pogodbi na nepremičnini

parcela 139/4 (ID znak: parcela 1730 139/4), katastrska občina 1730 Moste,

bo, na podlagi drugega odstavka 48. člena ZSPDSLS-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 v primeru naknadne ugotovitve, da je na nepremičnini, ki je 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 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 zemljiškoknjižno dovolilo z overjenim podpisom prodajalke za potrebe vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo se na podlagi te prodajne pogodbe in zemljiškoknjižnega 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 zemljiškoknjižnega stanja.

Številka pogodbe: C7560-19-710 ____
Št. dok.DS: 4780-_____

Datum: _____

Datum: _____

Kupec:

Prodajalka:
Mestna občina Ljubljana

Zoran Jankovič
župan

parc. št. 139/4, k.o. Moste

