

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



Številka: 4780-1050/2021-4
Datum: 26. 8. 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 – pogodbe namesto razlastitve za nepremičnini s parc. št. 799/1 do deleža 14661/29980 in parc.št. 799/8 do deleža 130/7083 obe k.o. 1722 Trnovsko predmestje

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 – pogodbe namesto razlastitve za nepremičnini s parc. 799/1 do deleža 14661/29980 in parc.št. 799/8 do deleža 130/7083 obe k.o. 1722 Trnovsko predmestje

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 25. seji dne 27. 9. 2021 sprejel

SKLEP

o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – pogodbe namesto razlastitve za nepremičnini s parc. 799/1 do deleža 14661/29980 in parc.št. 799/8 do deleža 130/7083 obe k.o. 1722 Trnovsko predmestje

1. člen

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – **pogodbe namesto razlastitve za nepremičnini s parc. 799/1 do deleža 14661/29980 in parc.št. 799/8 do deleža 130/7083 obe k.o. 1722 Trnovsko predmestje (ID znak: parcela 1722 799/1, parcela 1722 799/8,)**, ki bo sklenjena s solastnikom nepremičnin.

Številka: 4780-1050/2021-

Ljubljana, dne _____

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – pogodbe namesto razlastitve za nepremičnini s parc. 799/1 do deleža 14661/29980 in parc.št. 799/8 do deleža 130/7083 obe k.o. 1722 Trnovsko predmestje

Pravni temelj

Pravna podlaga za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – pogodbe namesto razlastitve za nepremičnini s parc. 799/1 do deleža 14661/29980 in parc.št. 799/8 do deleža 130/7083 obe k.o. 1722 Trnovsko predmestje:

- 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 poglobitve rešitve

Poglavitna rešitev predlaganega sklepa je soglasje mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – pogodbe namesto razlastitve za nepremičnini s parc. 799/1 do deleža 14661/29980 in parc.št. 799/8 do deleža 130/7083 obe k.o. 1722 Trnovsko predmestje (ID znak: parcela 1722 799/1, parcela 1722 799/8, parcela 1722 799/9), ki ga je potrebno pridobiti pred sklenitvijo pravnega posla.

Finančne in druge posledice sprejetja akta

Realizacija nakupa bo predstavljala povečanje investicij v nepremično premoženje Mestne občine Ljubljana za leto 2021.

Pripravila:

Tadeja Purkat Tavčar

Višja svetovalka III

Damjana Popović Ljubi

Vodja Odseka za razpolaganje z nepremičninami

Simona Remih

Sekretarka- vodja oddelka

O S N U T E K !

P O G O D B A

o odkupu namesto razlastitve za parc. št. 799/1 in parc.št. 799/8, obe k. o. 1722 Trnovsko predmestje

ki jo skleneta :

DUTB, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa.....
Matična št.:6339620000
davčna številka: 41251482
TRR: SI56 0292 4026 0336 063
(v nadaljevanju: prodajalka)

in

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana,
ki jo zastopa župan Zoran Janković
matična številka: 5874025000
identifikacijska št.za DDV: SI 67593321
(v nadaljevanju: kupec)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je prodajalka lastnica zemljišča **parc. št. 799/1** v izmeri 29.980 m² k. o. **1722 Trnovsko predmestje**, ID znak: parcela 1722 799/1 do deleža 14661/29980 in zemljišča **parc. št. 799/8** v izmeri 7.083m² k. o. **1722 Trnovsko predmestje**, ID znak: parcela 1722 799/8 do deleža 130/7083;
- se po 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) zemljišče parc. št. 799/1 in parc. št. 799/8, obe k. o. Trnovsko predmestje, deloma nahajata v enoti urejanja prostora (EUP) TR-450, z namensko rabo SSsv- splošne večstanovanjske površine in se ureja z OPPN 447: Vrtno mesto Sibirija vzhod, deloma v EUP TR-308, z namensko rabo ZDd- druge zelene površine, deloma v EUP TR-453, z namensko rabo PC-površine pomembnejših cest. Zemljišče parc.št. 799/9 k.o. Trnovsko predmestje se nahaja deloma v EUP TR-460, z namensko rabo ZPp- parki in se ureja z OPPN305: Vrtno mesto Sibirija, deloma v EUP-307, z namensko rabo SSsv- splošne večstanovanjske površine in se ureja z OPPN305: Vrtno mesto Sibirija, deloma v EUP TR-453, z namensko rabo PC-površine pomembnejših cest;
- so na podlagi 193. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17; v nadaljevanju: ZUreP-2) podani pogoji za razlastitev prodajalke, saj Mestna občina Ljubljana nepremičini iz prve alineje tega člena potrebuje zaradi prevzema zemljišč gospodarske javne infrastrukture v svojo last za doseg javne koristi;

- je skladno s prvo alinejo prvega odstavka 194. člena ZUreP-2 javna korist v konkretnem primeru izkazana, saj sta nepremičnini iz prve alineje tega člena v grafičnem delu občinskega prostorskega načrta določeni tako, da ju je mogoče identificirati v zemljiškem katastru;
- pogodbeni stranki to prodajno pogodbo sklepata namesto razlastitve prodajalke;
- zemljišči, navedeni v prvi alineji tega člena, nista vključeni v Načrt pridobivanja stvarnega premoženja Mestne občine Ljubljana za leto 2021, zato se pravni posel sklepa na podlagi 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18; v nadaljevanju: ZSPDSL-1);
- je bil na.....seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana dne 27. 9. 2021 sprejet sklep o soglasju k osnutku besedila pravnega posla pod št.z dne
- Mestna občina Ljubljana iz naslova premoženjsko pravnih razmerij, ki se nanašajo na predmetni zemljišči, do prodajalke nima nikakršnih drugih obveznosti, razen obveznosti iz te pogodbe.

2. člen

Na podlagi ugotovitev iz prejšnjega člena te pogodbe prodajalka proda in izroči solastniški delež do 14661/29980 nepremičnine ID znak: parcela 1722 799/1 in solastniški delež do 130/7083 nepremičnine ID znak: parcela 1722 799/8, kupec pa kupi in sprejme v last in posest njena solastniška deleža nepremičnin, ID znak: parcela 1722 799/1 v izmeri 29.980 m² in ID znak: parcela 1722 799/8 v izmeri 7.083 m².

Prodajalka jamči bremen prost prenos lastninske pravice na nepremičninah, ki sta predmet te pogodbe, pri čemer prodajalka še izrecno zagotavlja, da do predmetnih nepremičnin nihče od tretjih oseb nima in ne bo imel kakršnegakoli stvarnopravnega in obligacijsko pravnega zahtevka.

V primeru, da se kasneje izkaže drugače in se pojavijo terjatve iz dolžniško-upniških razmerij, ki jih je sklenila prodajalka, bremenijo pa nepremičnini, ki sta predmet te pogodbe, kupec teh bremen izrecno ne prevzema in jih je dolžna poravnati prodajalka.

3. člen

Odškodnina za zemljišči ID znak: parcela 1722 799/1 v izmeri 29.980 m² in ID znak: parcela 1722 799/8 v izmeri 7.083 m² je določena na podlagi primerjave prodaj primerljivega premoženja na trgu ter na podlagi drugih podatkov s katerimi se določa cena stvarnega premoženja v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu in na podlagi ponudbe kupca znaša 100,00 EUR/m² oziroma (100,00 EUR/m² x 29.980 m² x 14661/29980 + 100,00 EUR/m² x 7.083 m² x 130/7083) skupaj

1.479.100,00 EUR

(z besedo: milijon štiristo devetinsedemdeset tisoč sto evrov 00/100).

Mestna občina Ljubljana bo plačala celotno odškodnino za solastniška deleža predmetnih zemljišč 30. dan od prejema e-računa prodajalke, na katerem mora biti navedena številka pogodbe C7560-21-....., ki je hkrati številka referenčnega dokumenta na e-računu. Nakazilo se izvede na račun prodajalke, in sicer TRR, št. SI56 0292 4026 0336 063, odprt pri banki NLB d.d.. Prodajalka lahko izstavi e-račun šele po notarski overitvi pogodbe.

4. člen

Prodajalka DUTB, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, Matična št.: 6339620000

izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri njej lastnem deležu do 14661/29980 nepremičnine katastrska občina 1722 Trnovsko predmestje parcela 799/1 oziroma ID znak: parcela 1722 799/1

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

matična št. 5874025000

do 14661/29980 (štinitinajst tisoč šesto enainšestdeset devetindvajset tisoč devetsto osemdesetin)

Prodajalka DUTB, d.d., Davčna ulica 1, 1000 Ljubljana, Matična št.: 6339620000

izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri njej lastnem deležu do 130/7083 nepremičnine katastrska občina 1722 Trnovsko predmestje parcela 799/8 oziroma ID znak: parcela 1722 799/8

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

MESTNA OBČINA LJUBLJANA

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

matična št. 5874025000

do 130/7083 (sto trideset sedem tisoč trinosemdesetin)

5. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da stroške overitve podpisa prodajalke pri notarju in stroške vložitve zemljiško knjižnega predloga v zemljiško knjigo nosi kupec.

Zemljiškoknjižni predlog se zaveže vložiti kupec.

Pogodba namesto razlastitve je v skladu z drugo alinejo 10. člena Zakona o davku na promet nepremičnin (Uradni list RS, št. 117/06 in 25/16 – odl. US) oproščena plačila davka.

6. 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

4

7. člen

Skrbnik te pogodbe s strani Mestne občine Ljubljana je Tadeja Purkat Tavčar.

8. člen

Vse morebitne spore iz te pogodbe, ki bi nastali med pogodbenima strankama, bosta stranki reševali sporazumno. Če sporazumne rešitve ne bosta mogli doseči, bo spore reševalo stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

9. člen

Pogodbeni stranki sta pogodbo prebrali in se z njeno vsebino v celoti strinjata. Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki in začne veljati z dnem overitve podpisa prodajalke na tej pogodbi pri notarju.

10. člen

Pogodba je sestavljena v petih enakih izvodih, od katerih prejme prodajalka en izvod, kupec pa štiri izvode, vključno z izvodom, namenjenim za zemljiško knjigo in izvodom, namenjenim pristojnemu finančnemu uradu.

Št.dok DS: 4780-1050/2021-
Št. pogodbe: C7560-21-

Datum:

Datum:

Prodajalka:

Kupec :

DUTB d.d.
Direktor

.....

MESTNA OBČINA LJUBLJANA
župan
Zoran Janković

