



Številka: 4780-669/2020-5  
Datum: 2. 6. 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 stavbno zemljišče s parc. št. 433/5, k. o. 1738 Dravlje

**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 stavbno zemljišče s parc. št. 433/5, k. o. 1738 Dravlje.



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 79/18) in 27. člena Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel

### SKLEP

**o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za stavbno zemljišče s parc. št. 433/5, k. o. 1738 Dravlje**

#### 1. člen

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za stavbno zemljišče s parc. št. 433/5, k. o. 1738 Dravlje (ID znak: parcela 1738 433/5), ki bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem.

Številka: 4780-669/2020-

Ljubljana, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*



## Obrazložitev

### predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za stavbno zemljišče s parc. št. 433/5 k.o. 1738 Dravljje

#### Pravni temelj

Pravna podlaga za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za stavbno zemljišče s parc. št. 433/5 k.o. 1738 Dravljje 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. 31/21 – 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 stavbno zemljišče s parc. št. 433/5 k.o. 1738 Dravljje (ID znak: parcela 1738 433/5), 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 predvidoma predstavljala prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2021. Vse stroške pravnega posla nosi kupec.

Pripravila:

*Andreja Lavrič*

Svetovalka



*Damjana Popović Ljubi*

Vodja Odseka za razpolaganje z nepremičninami

Po pooblastilu

*Milena Ratajc*



*Simona Remih*

Sekretarka- vodja oddelka

Po pooblastilu

*Mihaela Topolovec Šiker*



1. **MESTNA OBČINA LJUBLJANA**, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa župan Zoran Janković  
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 pozidano stavbno zemljišče s parc. št. 433/5 k.o. 1738 Dravlje**

**1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je predmet prodaje zemljišče s parc. št. 433/5 v izmeri 2.909 m<sup>2</sup>, k. o. 1738 Dravlje, po izkazanem zemljiškoknjižnem 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) zemljišče, ki je predmet te pogodbe, nahaja v enoti urejanja prostora CDd – območja centralnih dejavnosti brez stanovanj;
- da je na zemljišču, ki je predmet prodaje vknjižena nepravna stvarna služnost v korist Telemacha d.o.o.;
- da je predmetno zemljišče vključeno v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana nad 200.000 eurov za leto 2021;
- 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 \_\_\_\_\_ 2021;
- da je cenitveno poročilo izdelalo podjetje Constructa d.o.o., red. prof. dr. Bojan Grum, univ. dipl. inž. grad., pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, v mesecu juniju 2021;
- da je izklicno vrednost nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, v višini 727.250,00 EUR (z besedo: sedemsto sedemindvajset tisoč dvesto petdeset eurov in 00/100), upoštevajoč cenitveno poročilo, določila prodajalka s sklepom tedenskega kolegija župana št. \_\_, \_\_. seje z dne 8.6. 2021;
- da je bila s strani kupca dne \_\_\_\_\_ plačana varščina v višini 10% izklicne vrednosti nepremičnine, t.j. 72.725,00 EUR (z besedo: dvainsedemdeset tisoč sedemsto petindvajset 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 nepremičnino s parc. št. 433/5 v izmeri 2.909 m<sup>2</sup>, k. o. 1738 Dravlje, 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.

Od navedenega zneska se odšteje vplačana varščina v višini 72.725,00 EUR tako, da znaša obveznost plačila na dan sklenitve te prodajne pogodbe:

\_\_\_\_\_ EUR  
(z besedo: )

Kupec se zaveže, da bo preostanek kupnine 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. V namenu plačila je obvezno potrebno navesti številko prodajne pogodbe C7560-21-\_\_\_\_\_.

Promet s pozidanim stavbnim zemljiščem je obdavčen z davkom na promet nepremičnin. Kupec se zaveže plačati davek na promet nepremičnin, ki skladno z Zakonom o davku na promet nepremičnin (ZDPN2, Uradni list RS, št. 117/06 in 25/16 – odl. US) znaša 2% od kupnine.

Potrdilo o plačilu davka na promet nepremičnin mora kupec predložiti MOL, Oddelek za finance in računovodstvo na elektronski naslov: [ofr.or@ljubljana.si](mailto:ofr.or@ljubljana.si) ter v zadevo navesti številko pogodbe C756019710\_\_\_\_\_.

Stranki sta soglasni, da je plačilo kupnine v roku iz četrtega odstavka tega člena bistvena sestavina te pogodbe, kar pomeni, da je v primeru, da kupec zamudi s plačilom, ta pogodba razvezana po samem zakonu.

#### **4. člen**

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo po tej pogodbi na nepremičnini parcela 433/5 k. o. 1738 Dravlje (ID znak: parcela 1738 433/5), bo prodajalka nepremičnine 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 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 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 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. Na podlagi izvirnika bančnega potrdila, da je kupnina prodajalki plačana v celoti ter plačan davek na promet nepremičnin, 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 Andreja Lavrič.

#### **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 zemljiškoknjižnega stanja.

Številka pogodbe : C7560- 21- \_\_\_\_\_

Št. dok. DS: 4780-669/2020-

Ljubljana, dne \_\_. \_\_. \_\_\_\_

**Kupec:**

Ljubljana, dne \_\_. \_\_. \_\_\_\_

**Prodajalka:**

**Mestna občina Ljubljana**  
Župan  
*Zoran Janković*

# parc. št. 433/5 k.o. Dravljje

