



Številka: 4780-1640/2021-6

Datum: 18. 2. 2022

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 – prodajne pogodbe za nepremičnine s parc. št. 680/5, parc. št. 696/2, parc. št. 696/3, parc. št. 696/5, parc. št. 696/6, parc. št. 707/3, parc. št. 722/2, parc. št. 723/4, parc. št. 724/3, parc. št. 747/8, parc. št. 747/7, parc. št. 783/3, parc. št. 752/7, parc. št. 1213/9, parc. št. 1240/4, parc. št. 1240/8 in parc. št. 1240/10, vse k. o. 1730 Moste

POROČEVALKI: Simona Remih, sekretarka – vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Damjana Popović Ljubi, podsekretarka – vodja Odseka za ravnanje z zemljišči

**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 – prodajne pogodbe za nepremičnine s parc. št. 680/5, parc. št. 696/2, parc. št. 696/3, parc. št. 696/5, parc. št. 696/6, parc. št. 707/3, parc. št. 722/2, parc. št. 723/4, parc. št. 724/3, parc. št. 747/8, parc. št. 747/7, parc. št. 783/3, parc. št. 752/7, parc. št. 1213/9, parc. št. 1240/4, parc. št. 1240/8 in parc. št. 1240/10, vse k. o. 1730 Moste.

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. 31/121 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 30. seji dne 14. 3. 2022 sprejel

SKLEP

o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nepremičnine s parc. št. 680/5, parc. št. 696/2, parc. št. 696/3, parc. št. 696/5, parc. št. 696/6, parc. št. 707/3, parc. št. 722/2, parc. št. 723/4, parc. št. 724/3, parc. št. 747/8, parc. št. 747/7, parc. št. 783/3, parc. št. 752/7, parc. št. 1213/9, parc. št. 1240/4, parc. št. 1240/8 in parc. št. 1240/10, vse k. o. 1730 Moste.

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nepremičnine s parc. št. 680/5, parc. št. 696/2, parc. št. 696/3, parc. št. 696/5, parc. št. 696/6, parc. št. 707/3, parc. št. 722/2, parc. št. 723/4, parc. št. 724/3, parc. št. 747/8, parc. št. 747/7, parc. št. 783/3, parc. št. 752/7, parc. št. 1213/9, parc. št. 1240/4, parc. št. 1240/8 in parc. št. 1240/10, vse k. o. 1730 Moste (ID znak: parcela 1730 680/5, ID znak: parcela 1730 696/2, ID znak: parcela 1730 696/3, ID znak: parcela 1730 696/5, ID znak: parcela 1730 696/6, ID znak: parcela 1730 707/3, ID znak: parcela 1730 722/2, ID znak: parcela 1730 723/4, ID znak: parcela 1730 724/3, ID znak: parcela 1730 747/8, ID znak: parcela 1730 747/7, ID znak: parcela 1730 783/3, ID znak: parcela 1730 752/7, ID znak: parcela 1730 1213/9, ID znak: parcela 1730 1240/4, ID znak: parcela 1730 1240/8 in ID znak: parcela 1730 1240/10), ki bo sklenjena z uspešnim dražiteljem.

Številka: 4780-1640/2021-16

Ljubljana, dne _____

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev

predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nepremičnine s parc. št. 680/5, parc. št. 696/2, parc. št. 696/3, parc. št. 696/5, parc. št. 696/6, parc. št. 707/3, parc. št. 722/2, parc. št. 723/4, parc. št. 724/3, parc. št. 747/8, parc. št. 747/7, parc. št. 783/3, parc. št. 752/7, parc. št. 1213/9, parc. št. 1240/4, parc. št. 1240/8 in parc. št. 1240/10, vse k. o. 1730 Moste

Pravni temelj

Pravni podlagi za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nepremičnine s parc. št. 680/5, parc. št. 696/2, parc. št. 696/3, parc. št. 696/5, parc. št. 696/6, parc. št. 707/3, parc. št. 722/2, parc. št. 723/4, parc. št. 724/3, parc. št. 747/8, parc. št. 747/7, parc. št. 783/3, parc. št. 752/7, parc. št. 1213/9, parc. št. 1240/4, parc. št. 1240/8 in parc. št. 1240/10, vse 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 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 je vsak pravni posel nad 500.000 eurov, sklenjen brez predhodnega pisnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, ničen.

Ocena stanja in poglobitve rešitve

Poglobitna rešitev predlaganega sklepa je soglasje mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nepremičnine s parc. št. 680/5, parc. št. 696/2, parc. št. 696/3, parc. št. 696/5, parc. št. 696/6, parc. št. 707/3, parc. št. 722/2, parc. št. 723/4, parc. št. 724/3, parc. št. 747/8, parc. št. 747/7, parc. št. 783/3, parc. št. 752/7, parc. št. 1213/9, parc. št. 1240/4, parc. št. 1240/8 in parc. št. 1240/10, vse k. o. 1730 Moste (ID znak: parcela 1730 680/5, ID znak: parcela 1730 696/2, ID znak: parcela 1730 696/3, ID znak: parcela 1730 696/5, ID znak: parcela 1730 696/6, ID znak: parcela 1730 707/3, ID znak: parcela 1730 722/2, ID znak: parcela 1730 723/4, ID znak: parcela 1730 724/3, ID znak: parcela 1730 747/8, ID znak: parcela 1730 747/7, ID znak: parcela 1730 783/3, ID znak: parcela 1730 752/7, ID znak: parcela 1730 1213/9, ID znak: parcela 1730 1240/4, ID znak: parcela 1730 1240/8 in ID znak: parcela 1730 1240/10), ki ga je potrebno pridobiti pred sklenitvijo pravnega posla.

Finančne in druge posledice sprejetja akta

Realizacija prodaje bo predvidoma predstavljala prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2022. Vse stroške pravnega posla nosi kupec.

Pripravil:

Aleš Weber

Višji svetovalec I

Damjana Popović Ljubi

Vodja Odseka za ravnanje z zemljišči

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. USPEŠNI DRAŽITELJ

kot uspešni dražitelj

Davčna št.: _____

Matična št. : _____

(v nadaljevanju: kupec)

dogovorita in skleneta naslednjo

KUPOPRODAJNO POGODBO za nezazidana stavbna zemljišča

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da so predmet prodaje **nezazidana stavbna zemljišča s parc. št. 680/5, v izmeri 311 m², 696/2, v izmeri 160 m², 696/3, v izmeri 25 m², 696/5, v izmeri 187 m², 696/6, v izmeri 264 m², 707/3, v izmeri 215 m², 722/2, v izmeri 198 m², 723/4, v izmeri 13 m², 724/3, v izmeri 57 m², 747/8, v izmeri 363 m², 747/7, v izmeri 13 m², 783/3, v izmeri 24 m², 752/7, v izmeri 721 m², 1213/9, v izmeri 325 m², 1240/4, v izmeri 518 m², 1240/8, v izmeri 50 m² in 1240/10, v izmeri 8 m², vse k. o. 1730 Moste**, v lasti prodajalke do celote (1/1);
- 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, 42/18 in 78/19 – DPN) predmetna zemljišča nahajajo v enoti urejanja prostora (EUP) MO - 179, z namembnostjo E - Območja energetske infrastrukture;
- da so bila predmetna zemljišča zaradi javnosti in preglednosti postopka skladno z določbami Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljnjem besedilu: ZSPDSLS-1), prodana na podlagi izvedene javne dražbe, dne __. __. 2022;
- da je prodajalka pridobila cenitveno poročilo tržne vrednosti predmetnih zemljišč, ki ga je izdelal sodni cenilec dr. Bojan Grum, izvedenec gradbene stroke in cenilec stvarnega premoženja-nepremičnine, z dne __. __. 2021;
- da je bila s strani kupca kot uspešnega dražitelja dne __. __. 2022 plačana varščina v višini desetih odstotkov od izklicne cene 932.040,00 EUR, ki znaša: 93.204,00 EUR;
- da predmetna zemljišča, ki so predmet te pogodbe, niso vključena v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana v vrednosti pod 200.000 eurov za leto 2022, zato se prodaja izvede na podlagi 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18);

- da je kupec za predmetna zemljišča ponudil znesek _____ EUR, s čimer je bila dosežena (opcija: izklicna ali najvišja ponudbena) cena, zato se zemljišča prodajo uspešnemu dražitelju.

2. člen

Mestna občina Ljubljana na osnovi izvršenega postopka javne dražbe proda uspešnemu dražitelju, ki v predmetni pogodbi nastopa kot kupec, kupec pa kupi in prevzame v svojo last in posest zemljišča s **parc. št. 680/5, v izmeri 311 m², 696/2, v izmeri 160 m², 696/3, v izmeri 25 m², 696/5, v izmeri 187 m², 696/6, v izmeri 264 m², 707/3, v izmeri 215 m², 722/2, v izmeri 198 m², 723/4, v izmeri 13 m², 724/3, v izmeri 57 m², 747/8, v izmeri 363 m², 747/7, v izmeri 13 m², 783/3, v izmeri 24 m², 752/7, v izmeri 721 m², 1213/9, v izmeri 325 m², 1240/4, v izmeri 518 m², 1240/8, v izmeri 50 m² in 1240/10, v izmeri 8 m², v skupni izmeri 3.452 m², vse k. o. 1730 Moste**, z dnem plačila celotne kupnine po tej pogodbi.

Od tega dne dalje kupec prevzame vsa komunalna, davčna in druga javna bremena, ki bremenijo predmetne nepremične ter vse druge pravice in obveznosti.

Nepremičnine so kupcu poznane in so kupljene po načinu »videno-kupljeno«.

Prodajalka izjavlja in jamči, da ima poravnane vse davčne in druge javnopravne obveznosti v zvezi s predmetnimi nepremičninami.

3. člen

Po izbrani metodi javne dražbe za prodajo nepremičnega premoženja prodajalke je kupec ponudil kupnino v višini _____ EUR.

Kupec se zaveže plačati celotno kupnino v višini _____ EUR in pripadajoči 22% davek na dodano vrednost v višini _____ EUR, skupaj:

_____ **EUR**
(z besedo: _____ eurov in 70/100).

Od navedenega zneska se odšteje vplačana varščina v višini 93.204,00 EUR tako, da znaša obveznost plačila na dan sklenitve prodajne pogodbe:

_____ **EUR**
(z besedo: _____ eurov in 20/100).

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo kupec preostanek kupnine s pripadajočim zneskom DDV poravnal najkasneje v roku 8 (osmih) dni od sklenitve te kupoprodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa, in sicer na podračun EZR prodajalke, št. SI56 0126 1010 0000 114, izvrševanje proračuna, z obvezno navedbo namena plačila kupnine po prodajni pogodbi št. C7560-22-710_____.

Stranki sta soglasni, da je plačilo preostanka 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 nepremičninah s **parc. št. 680/5, parc. št. 696/2, parc. št. 696/3, parc. št. 696/5, parc. št. 696/6, parc. št. 707/3, parc. št. 722/2, parc. št. 723/4, parc. št. 724/3, parc. št. 747/8, parc. št. 747/7, parc. št. 783/3, parc. št. 752/7, parc. št. 1213/9, parc. št. 1240/4, parc. št. 1240/8 in parc. št. 1240/10, vse k. o. 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 nepremičninah, ki so 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 služnostne upravičenke.

Pogodbeni stranki sta tudi izrecno soglasni, da kupcu iz naslova stvarne služnosti za že vgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo ne pripada nadomestilo, zato ga za dosednji obseg za čas trajanja te služnosti ne bo zahteval.

V primeru naknadne ugotovitve, da je na nepremičninah, ki so 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 prodajalke je Aleš Weber.

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 bo veljavno sklenjena, ko bo podpisana v obliki notarskega zapisa.

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: C7560-22-710____
Št. dok. DS: 4780-1640/2021-17

Datum: _____

Datum: _____

Kupec:
USPEŠNI DRAŽITELJ

Prodajalka:
Mestna občina Ljubljana
Župan
Zoran Janković

