



Mestna občina
Ljubljana

Župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
t: 01 306 10 10
tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 4780-427/2022-6

Datum: 22. 03. 2023

**Mestna občina Ljubljana
Mestni svet**

ZADEVA: Predlog za obravnavo na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

PRIPRAVILA: 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, zemljišča s parc. št. 753/2, parc. št. 753/3, parc. št. 753/4, parc. št. 753/16, parc. št. 753/19, parc. št. 754/18, parc. št. 760/1, parc. št. 760/20, parc. št. 761 in parc. št. 762/2, vse k.o. 1772 Slape

POROČEVALEC: Simona Remih, sekretarka – vodja Oddelka za ravnanje 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 – prodajne pogodbe za nepremičnine, zemljišča s parc. št. 753/2, parc. št. 753/3, parc. št. 753/4, parc. št. 753/16, parc. št. 753/19, parc. št. 754/18, parc. št. 760/1, parc. št. 760/20, parc. št. 761 in parc. št. 762/2, vse k.o. 1772 Slape

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 4. seji dne 17. 4. 2023 sprejel

SKLEP

o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nepremičnine, zemljišča s parc. št. 753/2, parc. št. 753/3, parc. št. 753/4, parc. št. 753/16, parc. št. 753/19, parc. št. 754/18, parc. št. 760/1, parc. št. 760/20, parc. št. 761 in parc. št. 762/2, vse k.o. 1772 Slape.

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglašaja z osnutkom besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nepremičnine, zemljišča s parc. št. 753/2, parc. št. 753/3, parc. št. 753/4, parc. št. 753/16, parc. št. 753/19, parc. št. 754/18, parc. št. 760/1, parc. št. 760/20, parc. št. 761 in parc. št. 762/2, vse k.o. 1772 Slape (ID znak: parcela 1772 753/2, ID znak: parcela 1772 753/3, ID znak: parcela 1772 753/4, ID znak: parcela 1772 753/16, ID znak: parcela 1772 753/19, ID znak: parcela 1772 754/18, ID znak: parcela 1772 760/1, ID znak: parcela 1772 760/20, ID znak: parcela 1772 761 in ID znak: parcela 1772 762/2), ki bo sklenjena z uspešnim dražiteljem.

Številka: 4780-427/2022-6

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. 753/2, parc. št. 753/3, parc. št. 753/4, parc. št. 753/16, parc. št. 753/19, parc. št. 754/18, parc. št. 760/1, parc. št. 760/20, parc. št. 761 in parc. št. 762/2, vse k.o. 1772 Slape

Pravni temelj

Pravni podlagi za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nepremičnine, zemljišča s parc. št. 753/2, parc. št. 753/3, parc. št. 753/4, parc. št. 753/16, parc. št. 753/19, parc. št. 754/18, parc. št. 760/1, parc. št. 760/20, parc. št. 761 in parc. št. 762/2, vse k.o. 1772 Slape 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 pogloblitve rešitve

Pogloblitva rešitev predlaganega sklepa je soglasje Mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nepremičnine, zemljišča s parc. št. 753/2, parc. št. 753/3, parc. št. 753/4, parc. št. 753/16, parc. št. 753/19, parc. št. 754/18, parc. št. 760/1, parc. št. 760/20, parc. št. 761 in parc. št. 762/2, vse k.o. 1772 Slape, (ID znak: parcela 1772 753/2, ID znak: parcela 1772 753/3, ID znak: parcela 1772 753/4, ID znak: parcela 1772 753/16, ID znak: parcela 1772 753/19, ID znak: parcela 1772 754/18, ID znak: parcela 1772 760/1, ID znak: parcela 1772 760/20, ID znak: parcela 1772 761 in ID znak: parcela 1772 762/2), ki ga je potrebno pridobiti pred sklenitvijo pravnega posla.

Finančne in druge posledice sprejetja akta

Realizacija prodaje bo predstavljala prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2023. Vse stroške pravnega posla nosi kupec.

Pripravil:

Aleš Weber

Višji svetovalec I



Miha Šipek

Po pooblastilu Vodja Odseka za ravnanje z zemljišči



PRODAJNA POGODBA

ki jo dogovorita in skleneta:

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 Naziv (ime in priimek): _____, naslov _____
Matična št. ali EMŠO: _____
Davčna št.: _____
(v nadaljevanju: **kupec**)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je predmet pogodbe prodaja nezazidanih stavbnih zemljišč s parc. št. 753/2 v izmeri 224 m², parc. št. 753/3 v izmeri 359 m², parc. št. 753/4 v izmeri 276 m², parc. št. 753/16 v izmeri 1.788 m², parc. št. 753/19 v izmeri 514 m², parc. št. 754/18 v izmeri 765 m², parc. št. 760/1 v izmeri 1.402 m², parc. št. 760/20 v izmeri 26 m², parc. št. 761 v izmeri 523 m², parc. št. 762/2 v izmeri 110 m², vse k.o. 1772 Slape, v zemljiškopravni lasti prodajalke po tej pogodbi do celote, (1/1);
- da se predmetna zemljišča nahajajo v območju za katerega je bil sprejet Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del Odlok 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, 78/19 – DPN in 59/22), v enoti urejanja prostora (EUP) PO-843 s podrobnejšo namensko rabo prostora SScv – Pretežno večstanovanjske površine in jih prodajalka ne potrebuje za uresničenje svojih projektov;
- da je bil na 4. seji mestnega sveta z dne 17. 4. 2023 sprejet Sklep o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za nepremičnine, zemljišča s parc. št. 753/2, parc. št. 753/3, parc. št. 753/4, parc. št. 753/16, parc. št. 753/19, parc. št. 754/18, parc. št. 760/1, parc. št. 760/20, parc. št. 761 in parc. št. 762/2, vse k.o. 1772 Slape;
- 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: ZSPDSL-1) prodana na podlagi izvedene javne dražbe, dne _____;
- da je prodajalka pridobila cenitveno poročilo tržne vrednosti predmetnih zemljišč, ki ga je dne _____ izdelal izvedenec gradbene stroke in cenilec stvarnega premoženja – nepremičnine,

_____ iz katerega je razvidna skupna ocenjena vrednost nepremičnin iz 1. alineje tega člena v višini _____ EUR;

- da je izklicno vrednost predmetnih zemljišč v znesku _____ EUR določila prodajalka na podlagi pridobljenega cenitvenega poročila iz prejšnje alineje tega člena;
- da je bila s strani kupca kot uspešnega dražitelja, v predpisanem roku, dne _____, plačana varščina v enkratnem znesku v višini desetih odstotkov od izklicne cene, ki znaša: _____ 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 2023, 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); 3 zemljišča pa presežejo posamezno vrednost 200.000 EUR.
- da so v zemljiški knjigi pri zemljiščih s parc. št. 753/2, 753/19, 760/1, 761 in 762/2 vknjižene neprave stvarne služnostne pravice izgradnje, vzdrževanja in obnavljanja komunikacijskega omrežja v korist Telekom d.d., pri zemljišču s parc. št. 753/19 vknjižena nepravna stvarna služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja in obnavljanja elektro omrežja v korist Elektro Ljubljana d.d., ter pri zemljiščih s parc. št. 754/18, 760/20 vknjižene neprave stvarne služnosti nujne poti v korist drugih okoliških zemljišč;
- da so predmetna zemljišča razen služnosti navedenih v prejšnji alineji, ostalih bremen prosta.

Predmet pogodbe

2. člen

Prodajalka proda in prenese, kupec pa kupi in prevzame v svojo last, posest in uporabo zemljišča s parc. št. 753/2 v izmeri 224 m², parc. št. 753/3 v izmeri 359 m², parc. št. 753/4 v izmeri 276 m², parc. št. 753/16 v izmeri 1.788 m², parc. št. 753/19 v izmeri 514 m², parc. št. 754/18 v izmeri 765 m², parc. št. 760/1 v izmeri 1.402 m², parc. št. 760/20 v izmeri 26 m², parc. št. 761 v izmeri 523 m², parc. št. 762/2 v izmeri 110 m², vse k.o. 1772 Slape, z dnem plačila celotne kupnine po tej pogodbi.

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

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

Prodajalka jamči za bremen prosti prepis lastninske pravice na ime kupca razen vknjiženih bremen iz devete alineje ali uvodne ugotovitve, 1. člena te pogodbe ter mu zagotavlja, da je predmet pogodbe brez pravnih napak.

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

Določba o naknadno ugotovljeni vgrajeni javni infrastrukturi

3. člen

Pogodbени stranki sta izrecno soglasni, da si 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 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 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 zemljiško knjigo.

Kupnina in plačilo za zemljišča

4. člen

Po izbrani metodi javne dražbe za prodajo nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana je izbrani dražitelj (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: _____ eurov in 80/100)

Od zneska se odšteje že plačana varščina v višini _____ EUR tako, da znaša obveznost plačila na dan sklenitve prodajne pogodbe:

_____ **EUR**
(z besedo: _____ eurov in 80/100)

Kupec se zaveže, da bo preostanek kupnine s pripadajočim zneskom DDV, poravnal v enkratnem znesku 15 (petnajst) dni od sklenitve te kupoprodajne pogodbe, in sicer na podračun EZR MOL, št. SI56 0126 1010 0000 114 izvrševanje proračuna odprtega pri Banki Slovenije. V namenu plačila morata obvezno navesti številko pogodbe »C7560-23-_____«. Pogodba velja kot račun. Prodajalka bo naknadno izstavila račun.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je plačilo preostanka kupnine skupaj z DDV v enkratnem znesku v zgoraj navedenem roku bistvena sestavina te pogodbe, kar pomeni, da je v primeru, da kupec zamudi s plačilom kupnine, ta pogodba razdrta po samem zakonu.

Zemljiškoknjižno dovolilo

5. člen

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

- katastrska občina 1772 Slape parcela 753/2
- katastrska občina 1772 Slape parcela 753/3
- katastrska občina 1772 Slape parcela 753/4
- katastrska občina 1772 Slape parcela 753/16
- katastrska občina 1772 Slape parcela 753/19
- katastrska občina 1772 Slape parcela 754/18
- katastrska občina 1772 Slape parcela 760/1
- katastrska občina 1772 Slape parcela 760/20
- katastrska občina 1772 Slape parcela 761
- katastrska občina 1772 Slape parcela 762/2

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 4. člena te pogodbe dolžan plačati kupec.

Končne določbe in stroški

6. člen

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je v celoti seznanjen z zemljiškoknjižnim in dejanskim stanjem predmetnih nepremičnin, ter da so mu nepremičnine v naravi poznane, in se v celoti prenašajo v njegovo last.

7. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je za veljavnost te kupoprodajne pogodbe potrebna njena sklenitev v obliki notarskega zapisa.

8. 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 izvornika 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.

9. člen

Zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo se na podlagi te prodajne pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila zaveže vložiti kupec na svoje stroške.

Protikorupcijska klavzula

10. 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.

11. člen

Skrbnik pogodbe s strani Mestne občine Ljubljana je Aleš Weber.

12. 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.

13. člen

Pogodba je sklenjena v petih izvodih. Kupec prejme dva izvoda, prodajalka zadrži dva izvoda, en izvod je za zemljiško knjigo.

Številka pogodbe : C7560-23-_____
Št. dok. DS: 4780-427/2022-7

Ljubljana, dne

Ljubljana, dne

Kupec:

Prodajalka:

Mestna občina Ljubljana
župan
Zoran Janković



Mestna občina
Ljubljana

Župan
Mestni trg 1, 1000 Ljubljana
t: 01 306 10 10
tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 4780-427/2022-9

Datum:

Mestna občina Ljubljana na podlagi 5. člena prodajne pogodbe št. C7560-23- z dne _____, (številka dok. DS pogodbe: 4780-427/2022-7) za zemljišča **parcela 753/2, parcela 753/3, parcela 753/4, parcela 753/16, parcela 753/19, parcela 754/18, parcela 760/1, parcela 760/20, parcela 761 in parcela 762/2, vse katastrska občina 1772 Slape**, sklenjene med Mestno občino Ljubljana kot prodajalko ter _____ kot kupcem, potrjuje prejem celotne kupnine in skladno z 48. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) izdaja naslednje

ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

Mestna občina Ljubljana, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, matična št. 5874025000 izrecno in nepogojno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi pri nepremičninah z: **ID znak: parcela 1772 753/2, ID znak: parcela 1772 753/3, ID znak: parcela 1772 753/4, ID znak: parcela 1772 753/16, ID znak: parcela 1772 753/19, ID znak: parcela 1772 754/18, ID znak: parcela 1772 760/1, ID znak: parcela 1772 760/20, ID znak: parcela 1772 761 in ID znak: parcela 1772 762/2**, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

Naziv (ime in priimek): _____, naslov _____
Matična št. ali EMŠO: _____

do celote (1/1).

Stroške overitve tega dovolila nosi kupec.

Mestna občina Ljubljana
župan
Zoran Jankovič

