



Mestna občina

Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 4780-560/2024-15

Datum: 3. 1. 2025

Mestna občina Ljubljana

Mestni svet

ZADEVA: Predlog za obravnavno 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 s parcelno št. 2/9, k. o. 1770 Kašelj

POROČEVALCA: Simona Remih, sekretarka – vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Mihaela Topolovec Šiker – vodja odseka
Miha Šipek – vodja odseka

**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 s parcelno št. 2/9, k. o. 1770 Kašelj.

**Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković**

Priloge:

- predlog sklepa z obrazložitvijo,
- osnutek pogodbe.

PREDLOG

Na podlagi petega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR, ZSPDSLS-1) 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 naslednji

S K L E P

Mestni svet Mestne občine Ljubljana daje soglasje k osnutku besedila pravnega posla - kupoprodajne pogodbe za nezazidano stavbno zemljišče s parcelno št. 2/9, k. o. 1770 Kašelj.

Številka 4780-560/2024-
Ljubljana, dne

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev
predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidano stavbno zemljišče s parcelno št. 2/9, k. o. 1770 Kašelj.

Pravni temelj

Pravna podlaga za sprejem Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidano stavbno zemljišče s parcelno št. 2/9, k. o. 1770 Kašelj sta:

- peti odstavek 29. člena ZSPDSLS – 1, ki določa, da mora svet samoupravne lokalne skupnosti podati predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla nad vrednostjo 500.000,00 eurov,
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana, ki določa pristojnosti Mestnega sveta, da sprejme 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, 79/18 in 78/23 – ZORR; ZSPDSLS -) je vsak pravni posel v vrednosti nad 500.000,00 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 nezazidano stavbno zemljišče s parc. št. 2/9, k. o. Kašelj (ID znak: parcela 1770 2/9), 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 prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2025. Vse stroške pravnega posla nosi kupec.

Pripravila:
Tanja Starman
Svetovalka
tanja.starman@ljubljan.si, 01 /306 41 76

Miha Šipek, vodja odseka

Simona Remih
Sekretarka- vodja oddelka

PRILOGA:

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 nepozidano stavbno zemljišče s parc. št. 2/9, k. o. 1770 Kašelj

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je predmet prodaje zemljišče s parc. št. 2/9, v izmeri 8.816 m². k. o. 1770 Kašelj, 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, 42/18 in 59/22) zemljišče, ki je predmet te kupoprodajne pogodbe, nahaja v enoti urejanja prostora IG – gospodarske cone;
- da predmetno zemljišče ni vključeno v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana nad 200.000 eurov za leto 2025, zato se ta pravni posel sklepa na podlagi 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18, 79/18 in 78/23 - ZORR, v nadaljevanju: ZSPDSL-1);

- da je bilo predmetno zemljišče zaradi javnosti in preglednosti postopka skladno z ZSPDSLS-1, prodano na podlagi izvedene javne dražbe prodajalke, dne _____ 2025;
- da je cenitveno poročilo izdelalo podjetje LUZ d.d., zanj dipl. inž. geod. Sinja Bandelj, v mesecu decembru 2024;
- da je izklicno vrednost nepremičnine, ki je predmet te kupoprodajne pogodbe, v višini 1.542.800,00 EUR, (z besedo: en milijon petsto dvainštirideset osemsto eurov in 00/100), upoštevajoč cenitveno poročilo, določila prodajalka s sklepom tedenskega kolegija župana št. ____, __. seje z dne ...,
- da je bila s strani kupca dne _____ plačana varščina v višini 10% izklicne vrednosti nepremičnine, t.j. 154.280,00 EUR (z besedo: sto štiriinpetdeset tisoč dvesto osemdeset eurov in 00/100);
- da je kupec za nepremičnino ponudil znesek _____ EUR, s čimer je bila dosežena najvišja ponudbena cena, zato se mu predmetna nepremičnina proda kot uspešnemu dražitelju.
- da je Mestni svet MOL izdal sklep o soglasju k osnutku besedila pravnega posla-kupoprodajno pogodbo;
- je bila prodaja nepremičnine odobrena s sklepom št. 2 na 93. seji tedenskega kolegija Župana Mestne občine Ljubljana, dne 24.12.2024;

Predmet

2. člen

Mestna občina Ljubljana kot prodajalka, proda uspešnemu dražitelju, ki v predmetni kupoprodajni pogodbi nastopa kot kupec, kupec pa kupi in prevzame v svojo last in posest ter uporabo nepremičnino s parc. št. 2/9, v izmeri 8.816 m², k. o. 1770 Kašelj, z dnem plačila celotne kupnine po tej kupoprodajni 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.

Kupnina

3. člen

Po izbrani metodi javne dražbe za prodajo nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana, je izbrani dražitelj ponudil kupnino v višini: _____ EUR.

V kupnino ni vštet znesek davka na dodano vrednost, DDV, v višini 22% od kupnine, ki znaša:

_____ **EUR**

(z besedo: _____ evrov in 00/100)

Tako znaša kupnina za zemljišče s pripadajočim davkom na dodano vrednost:

_____ EUR
(z besedo: _____ evrov 00/100).

Od navedenega zneska se odšteje vplačana varščina v višini 154.280,00 EUR tako, da znaša obveznost plačila na dan sklenitve predmetne kupoprodajne pogodbe:

_____ EUR
(z besedo: _____ in 00/100)

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo kupec preostanek kupnine in pripadajoči davek na dodano vrednost v skupni višini _____ EUR, poravnal najkasneje v roku osem (8) dni od sklenitve te kupoprodajne pogodbe, in sicer na podračun EZR MOL št. SI56 0126 1010 0000 114 izvrševanje proračuna. V namenu plačila je potrebno navesti: » C7560-25- _____ -kupnina«.

Stranki sta soglasni, da je celotno plačilo preostanka kupnine s pripadajočim davkom na dodano vrednost, v zgoraj navedenem roku, bistvena sestavina te pogodbe, kar pomeni, da je v primeru, da kupec zamudi s plačilom, ta pogodba razvezana po samem zakonu.

Zemljiškoknjižno dovolilo

4. člen

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo po tej pogodbi pri nepremičnini parcela 2/9, k. o. 1770 Kašelj, bo prodajalka nepremičnine na podlagi drugega odstavka 48. člena ZSPDSLS-1, izročila kupcu po prejemu celotnega plačila kupnine s pripadajočim davkom na dodano vrednost, ki ju je na podlagi 3. člena te kupoprodajne pogodbe, dolžan plačati kupec.

5. člen

Pogodbeni stranki sta izrecno soglasni, da si v primeru naknadne ugotovitve, da je na nepremičnini, ki je predmet te kupoprodajne 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 kupoprodajne pogodbe, vgrajena gospodarska javna infrastruktura, se kupec prodajalcu po predmetni kupoprodajni 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 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 kupoprodajna pogodba se po podpisu obeh pogodbenih strank v obliki notarskega zapisa deponira pri notarju do plačila celotne kupnine. Na podlagi izvirnika bančnega potrdila, da sta kupnina s pripadajočim davkom na dodano vrednost prodajalki plačana v celoti, je notar dolžan izročiti kupcu to prodajno kupoprodajno 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 kupoprodajne 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.

Prodajalka bo na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila Komisije za preprečevanje korupcije ali drugih organov, glede njegovega

domnevnega nastanka, pričela z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe in aneksa iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

9. člen

Skrbnik te kupoprodajne pogodbe s strani prodajalke, Mestne občine Ljubljana, je Tanja Starman.

10. člen

Vse morebitne spore iz te kupoprodajne 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 kupoprodajna pogodba je v obliki notarskega zapisa sestavljena v petih enakih izvodih, od katerih prejme kupec en (1) izvod, prodajalka pa tri (3) izvode, en (1) izvod je za FURS, en (1) izvod pa je za namen zemljiškoknjizne izvedbe .

Številka pogodbe : C7560- 25-

Št. dok. DS: 4780-560/2024-

Ljubljana, dne __. __. ____

Ljubljana, dne __. __. ____

Kupec:

Prodajalka:

Mestna občina Ljubljana

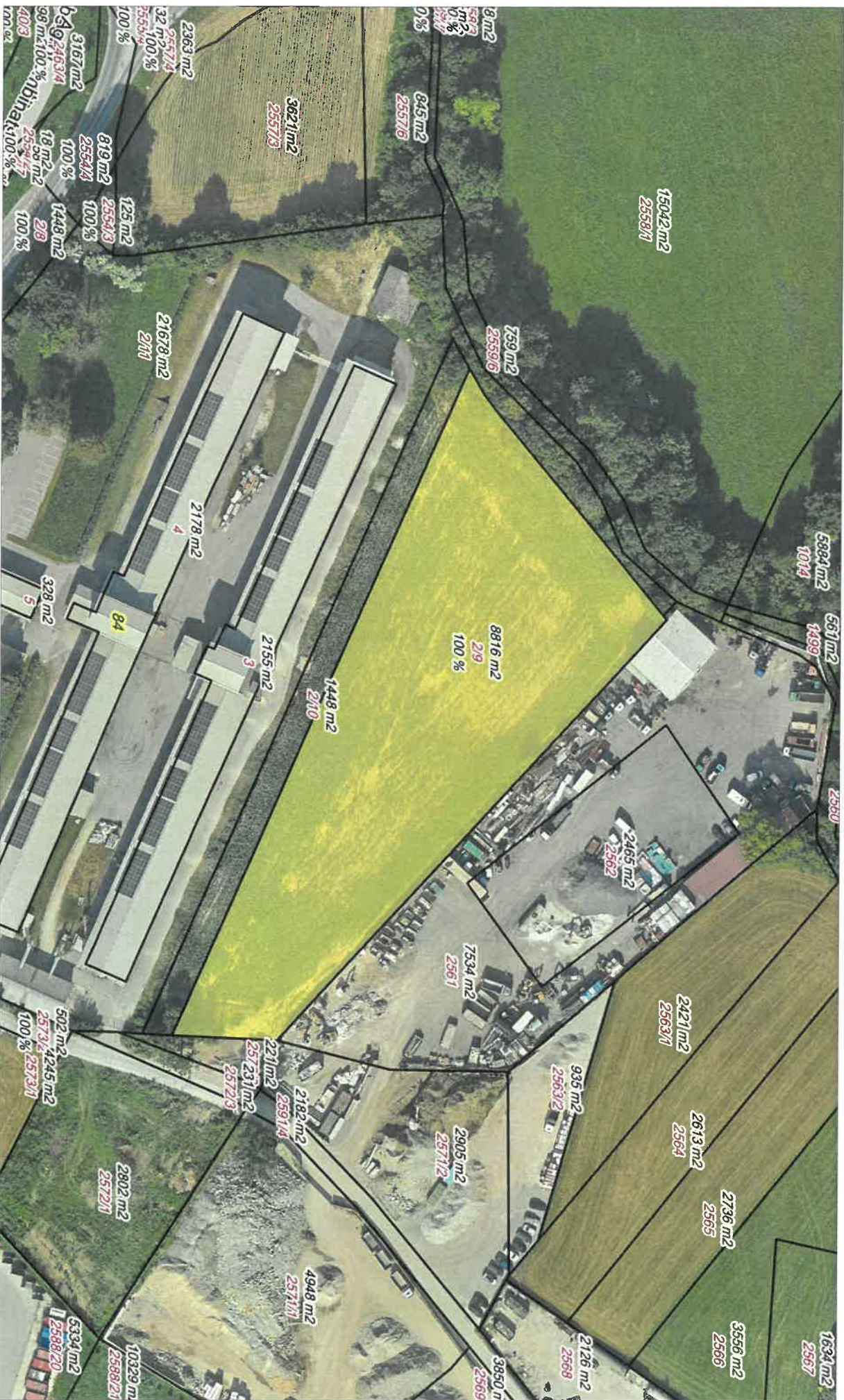
Župan

Zoran Janković



Mestna občina
Ljubljana
Mestni trg 1, Ljubljana

parc.št. 2/9, k.o. Kašelj



Mestna občina Ljubljana, 10.01.2025

Izdelal: Marija Dežman