

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



Številka: 4780-99/2020-12  
Datum: 18. 12. 2020

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 nezazidana stavbna zemljišča s parc. št. 127/175, parc. št. 127/174 in parc. št. 127/63, vsa k. o. 1730 Moste

**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 nezazidana stavbna zemljišča s parc. št. 127/175, parc. št. 127/174 in parc. št. 127/63, vsa k. o. 1730 Moste.



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. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo in 173/20) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na ..... seji dne .....2020 sprejel

## **S K L E P**

**o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča s parc. št. 127/175, parc. št. 127/174 in parc. št. 127/63, vsa k. o. 1730 Moste**

### **1. člen**

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča:

- katastrska občina 1730 MOSTE parcela 127/175 (ID 1409982),
  - katastrska občina 1730 MOSTE parcela 127/174 (ID 3593735) in
  - katastrska občina 1730 MOSTE parcela 127/63 (ID 2586347),
- ki bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem.

Številka: 4780-99/2020-  
Ljubljana, dne

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

## Obrazložitev

**k predlogu Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča s parc. št. 127/175, parc. št. 127/174 in parc. št. 127/63, vsa k. o. 1730 Moste**

### Pravni temelj

Pravna temelja za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča s parc. št. 127/175, parc. št. 127/174 in parc. št. 127/63, vsa 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 je organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja s stvarnim premoženjem, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000 eurov, dolžan pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla ter da so pravni posli nad 500.000 eurov, ki so sklenjeni brez predhodnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, nični;

– 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo in 173/20), ki določa pristojnosti mestnega sveta, da sprejema akte Mestne občine Ljubljana ter da daje soglasja k osnutkom besedil pravnih poslov ravnanj s stvarnim premoženjem, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000 eurov.

### Razlogi in cilji, zaradi katerih je akt potreben, ter ocena stanja

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.

### Poglavitne rešitve

Poglavitna rešitev predlaganega sklepa je soglasje mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča s parc. št. 127/175, parc. št. 127/174 in parc. št. 127/63, vsa k. o. 1730 Moste, ki ga je potrebno pridobiti pred objavo javne dražbe. Kupec bo znan po izvedeni javni dražbi, prav tako tudi končna prodajna vrednost nepremičnin.

### Finančne in druge posledice sprejetja akta

Realizacija prodaje bo predstavljala prihodek proračuna za leto 2021, vse stroške pravnega posla nosi kupec.

Pripravila:  
*Helena Židanek*  
Višja svetovalka

*Damjana Popović Ljubi*  
Vodja Odseka za razpolaganje z nepremičninami



**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. \_\_\_\_\_, ki ga zastopa \_\_\_\_\_  
kot uspešni dražitelj  
Identifikacijska številka: SI \_\_\_\_\_  
Matična številka: \_\_\_\_\_  
(v nadaljevanju: kupec)

dogovorita in skleneta naslednjo

**KUPOPRODAJNO POGODBO**  
**za nezazidana stavbna zemljišča**  
**s parc. št. 127/175, parc. št. 127/174 in parc. št. 127/63,**  
**vsa k. o. 1730 Moste**

**1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da so predmet prodaje zemljišča s parc. št. 127/175 v izmeri 582 m<sup>2</sup>, parc. št. 127/174 v izmeri 5.257 m<sup>2</sup> in parc. št. 127/63, v izmeri 163 m<sup>2</sup>, vsa 1730 k. o. Moste, vpisana v zemljiški knjigi kot last prodajalke do celote;
- da je med pogodbenima strankama nesporno, da so predmet te pogodbe nezazidana stavbna zemljišča, ki v naravi predstavljajo neurejeno zeleno površino ter dovozno pot;
- da je pri vseh predmetnih zemljiščih v zemljiški knjigi vknjižena neprava stvarna služnost v korist Telekom Slovenije d.d. (ID zaznambe: 14061401);
- da je pri zemljiščih s parc. št. 127/175 in parc. št. 127/174, k. o. 1730 Moste, v zemljiški knjigi, na podlagi sodne poravnave opr. št. IV P 2057/2016, sklenjene pri Okrajnem sodišču v Ljubljani dne 24.9.2019 vknjižena stvarna služnost hoje in vožnje z vsemi prevoznimi sredstvi po nepremičnini in sicer po parc. št. 127/175, k. o. 1730 Moste po celotni nepremičnini (ID zaznambe: 20471987), po parc. št. 127/174, k.o. 1730 Moste pa po vzhodnem delu parcele, kjer v naravi poteka krožna asfaltna pot, kot je označeno na priloženi skici meritve z dne 7.3.2019, ki jo je izdelal geodet Alen Kaluža vse v korist vsakokratnih lastnikov zemljišč parc. št. 128/1, k. o. 1730 Moste in parc. št. 367/4, parc. št. 367/6, parc. št. 355/4 in parc. št. 355/15, vsa k. o. 1772 Slape (ID zaznambe: 20471986);
- 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) JA-225, z namembnostjo IG-gospodarske cone;

- da sta Oddelek za urejanje prostora in Oddelek za gospodarske dejavnosti in promet Mestne uprave Mestne občine Ljubljana izdala pozitivni mnenji k prodaji predmetnih zemljišč;
- da so predmetna zemljišča vključena v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2021;
- da je izklicno vrednost nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, v višini 900.300,00 EUR (z besedo: devetsto tisoč tristo eurov in 00/100), upoštevajoč cenitveno poročilo, določila prodajalka s sklepom tedenskega kolegija župana št. \_\_, \_\_. seje z dne \_\_\_\_\_;
- da so bila predmetna zemljišča zaradi javnosti in preglednosti postopka skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1, Uradni list RS št. 11/18 in 79/18) prodana na podlagi izvedene javne dražbe, dne \_\_\_\_\_;
- da so bila predmetna zemljišča ocenjena dne \_\_\_\_\_, Poročilo je izdelala Sinja Bandelj, dipl.inž.geod., cenilka stvarnega premoženja – nepremičnin;
- da je bila s strani kupca, dne \_\_\_\_\_, plačana varščina v višini 90.030,00 EUR (z besedo: devetdeset tisoč trideset eurov in 00/100);
- da je kupec za nepremičnine ponudil znesek \_\_\_\_\_ EUR, s čimer je bila dosežena izklicna in tudi najvišja ponudbena cena, zato se nepremičnine prodajo uspešnemu dražitelju.

## 2. člen

Prodajalka proda uspešnemu dražitelju, ki v predmetni pogodbi nastopa kot kupec, kupec pa kupi in prevzame v svojo last in posest nepremičnine – zemljišča s parc. št. 127/175 v izmeri 582 m<sup>2</sup>, parc. št. 127/174 v izmeri 5.257 m<sup>2</sup> in parc. št. 127/63, v izmeri 163 m<sup>2</sup>, vsa k. o. 1730 Moste, z dnem plačila celotne kupnine po tej pogodbi ter od tega dne dalje prevzame vsa komunalna, davčna in druga javna bremena, ki bremenijo predmetne nepremičnine ter vse druge pravice in obveznosti.

Nepremičnine so kupljene po načinu »videno-kupljeno«.

Prodajalka tudi 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 kupnino v višini \_\_\_\_\_ EUR in pripadajoči 22% davek na dodano vrednost v višini \_\_\_\_\_ EUR, skupaj:

\_\_\_\_\_ EUR

( z besedo: \_\_\_\_\_ in 00/100)

Od navedenega zneska se odšteje vplačana varščina v višini 90.030,00 EUR tako, da znaša obveznost plačila na dan sklenitve prodajne pogodbe:

EUR

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

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo kupec preostanek kupnine s pripadajočim zneskom DDV poravnal najkasneje v roku osmih (8) 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. C7560-21-710\_\_\_\_\_.

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

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

- katastrska občina 1730 MOSTE parcela 127/175 (ID 1409982),
- katastrska občina 1730 MOSTE parcela 127/174 (ID 3593735) in
- katastrska občina 1730 MOSTE parcela 127/63 (ID 2586347),

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 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 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 Helena Židanek.

#### **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: C7560-21-710 \_\_\_\_\_  
Št. dok.DS: 4780-99/2020-

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Kupec:

Prodajalka:  
**Mestna občina Ljubljana**  
Župan  
*Zoran Janković*



parc.št. 127/175, 127/174 in 127/63, vse k.o. Moste

