

Mestna občina Ljubljana

Zoran Janković, župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana

telefon: 01 306 10 10, faks: 01 306 12 14



Številka: 4780-1155/2019-7

Datum: 25. 10. 2019

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. 1324, 1347/5, 1332/2, 1333/2, 1333/6, 1348/3, 2240/86 in 1348/2, vse k. o. 2636 Bežigrad

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. 1324, 1347/5, 1332/2, 1333/2, 1333/6, 1348/3, 2240/86 in 1348/2, vse k. o. 2636 Bežigrad.



**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. 24/16 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na _____ seji dne _____ 2019 sprejel

SKLEP

o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča s parc. št. 1324, 1347/5, 1332/2, 1333/2, 1333/6, 1348/3, 2240/86 in 1348/2, vse k. o. 2636 Bežigrad

1. člen

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča s parc. št. 1324 (ID znak: parcela 2636 1324), parc. št. 1347/5 (ID znak: parcela 2636 1347/5), parc. št. 1332/2 (ID znak: parcela 2636 1332/2), parc. št. 1333/2 (ID znak: parcela 2636 1333/2), parc. št. 1333/6 (ID znak: parcela 2636 1333/6), parc. št. 1348/3 (ID znak: parcela 2636 1348/3), parc. št. 2240/86 (ID znak: parcela 2636 2240/86) in parc. št. 1348/2 (ID znak: parcela 2636 1348/2), vse k. o. 2636 Bežigrad, ki bo sklenjena z najugodnejšim dražiteljem.

Številka: 4780-1155/2019-
Ljubljana, dne _____

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

**Obrazložitev
predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča s parc. št. 1324, 1347/5, 1332/2, 1333/2, 1333/6, 1348/3, 2240/86 in 1348/2, vse k. o. 2636 Bežigrad**

Pravni temelj

Pravna podlaga za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča s parc. št. 1324, 1347/5, 1332/2, 1333/2, 1333/6, 1348/3, 2240/86 in 1348/2, vse k. o. 2636 Bežigrad so:

- 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 evrov;
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 24/16 – 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 evrov, sklenjen brez predhodnega pisnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, ničen.

Ocena stanja in poglavitev rešitve

Pred objavo javne dražbe je potrebno pridobiti soglasje mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča s parc. št. 1324 (ID znak: parcela 2636 1324), parc. št. 1347/5 (ID znak: parcela 2636 1347/5), parc. št. 1332/2 (ID znak: parcela 2636 1332/2), parc. št. 1333/2 (ID znak: parcela 2636 1333/2), parc. št. 1333/6 (ID znak: parcela 2636 1333/6), parc. št. 1348/3 (ID znak: parcela 2636 1348/3), parc. št. 2240/86 (ID znak: parcela 2636 2240/86) in parc. št. 1348/2 (ID znak: parcela 2636 1348/2), vse k. o. 2636 Bežigrad. Kupec bo znan po izvedeni javni dražbi, prav tako tudi končna prodajna vrednost nepremičnine.

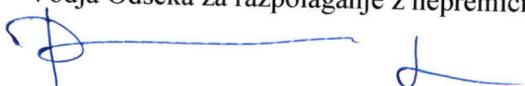
Finančne in druge posledice sprejetja akta

Realizacija prodaje bo predstavljala prihodek proračuna za leto 2019, vse stroške pravnega posla nosi kupec.

Pripravila:
Tanja Starman
Svetovalka



Damjana Popović Ljubi
Vodja Odseka za razpolaganje z nepremičninami



Simona Remih
Sekretarka-vodja oddelka
Po pooblastilu
Damjana Popović Ljubi



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
z nezazidana stavbna zemljišča s parc. št. 1324, 1347/5, 1332/2, 1333/2, 1333/6, 1348/3, 2240/86 in
1348/2, vse k. o. 2636 Bežigrad

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da so predmet prodaje zemljišča s parc. št. 1324 v izmeri 4.907 m², s parc. št. 1347/5 v izmeri 389 m², s parc. 1332/2 v izmeri 678 m², s parc. 1333/2 v izmeri 1.212 m², s parc. 1333/6 v izmeri 4.950 m², s parc. 1348/3 v izmeri 8.112 m², s parc. 2240/86 v izmeri 121 m² in s parc. št. 1348/2 v izmeri 253 m², vse k. o. 2636 Bežigrad, po izkazanem zemljiškoknjižnem izpisu v lasti prodajalke do celote (1/1);
- da se na podlagi 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 – obvezna razлага, 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 razлага, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18) zemljišča, ki so predmet te pogodbe, nahajajo v enotah urejanja prostora BE-587 in BE-588, CDz – območja centralnih dejavnosti za zdravstvo;
- da je na predmetnih nepremičninah vknjižena neprava stvarna služnost v korist Telekoma Slovenije d.d.;
- da so predmetna zemljišča vključena v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2019;
- da so bila predmetna zemljišča 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) prodani na podlagi izvedene javne dražbe, dne _____ 2019;
- da je izklicno vrednost nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, v višini 8.248.800 EUR (z besedo: osem milijonov dvesto osemninštirideset tisoč osemsto evrov 00/100) določila prodajalka;
- da je bila s strani kupca dne _____ plačana varščina v višini 10 % izklicne vrednosti nepremičnine, t. j. 824.880,00 EUR (z besedo: osemsto štiriindvajset tisoč osemsto osemdeset evrov 00/100);

- da je kupec za nepremičnine ponudil znesek _____ EUR, s čimer je bila dosežena najvišja ponudbena cena, zato se nepremičnini prodata 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 nepremičnine s parc. št. 1324 v izmeri 4.907 m², parc. št. 1347/5 v izmeri 389 m², parc. št. 1332/2 v izmeri 678 m², parc. št. 1333/2 v izmeri 1.212 m², s parc. št. 1333/6 v izmeri 4.950 m², parc. št. 1348/3 v izmeri 8.112 m², parc. št. 2240/86 v izmeri 121 m² in parc. št. 1348/2 v izmeri 253 m², vse k. o. 2636 Bežigrad, z dnem plačila celotne kupnine po tej pogodbi ter od tega dne dalje prevzame vsa komunalna, davčna in druga javna bremena, ki bremenijo predmetni nepremičnini ter vse druge pravice in obveznosti.

Nepremičnine 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 Mestne občine Ljubljana je kupec ponudil kupnino v višini _____ EUR.

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

_____ EUR
(z besedo:)

Od navedenega zneska se odšteje vplačana varščina v višini 824.880,00 EUR tako, da znaša obveznost plačila na dan sklenitve prodajne pogodbe:

_____ EUR
(z besedo: _____ eurov)

Kupec se zaveže, da bo celotno kupnino in pripadajoči znesek DDV 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, z obvezno navedbo namena plačila kupnine po prodajni pogodbi št. _____.

Stranki sta soglasni, da je plačilo kupnine skupaj z DDV v roku iz prejšnjega odstavka 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 nepremičninah: parcela 1324 k. o. 2636 Bežigrad (ID znak: parcela 2636 1324), parcela 1347/5 k. o. 2636 Bežigrad (ID znak: 2636 1347/5), parcela 1332/2 k. o. 2636 Bežigrad (ID znak: parcela 2636 1332/2), parcela 1333/2 k. o. Bežigrad (ID znak: parcela 2636 1333/2), parcela 1333/6 k.o. Bežigrad (ID znak: parcela 2636 1333/6), parcela 1348/3 k. o. Bežigrad (ID znak: parcela 2636 1348/3), parcela 2240/86 k. o. Bežigrad (ID znak: parcela 2636 2240/86) in parcela 1348/2 k. o. 2636 Bežigrad (ID znak: parcela 2636 1348/2) bo prodajalka na podlagi drugega odstavka 48. člena ZSPDSLS-1 izročila kupcu po prejemu celotnega plačila kupnine s pripadajočim DDV, ki jo je kupec na podlagi 3. člena te pogodbe dolžan plačati.

5. člen

Pogodbeni 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 brezplačne 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 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.

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 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 Mestne občine Ljubljana je Tanja Starman.

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 3 izvode, 1 izvod je za FURS, 1 izvod pa je za namen ureditve zemljiškoknjizičnega stanja.

Številka pogodbe : C7560-
Št. dok. DS: 4780-1155/2019-

Ljubljana, dne __. __. ____

Ljubljana, dne __. __. ____

Kupec:

Prodajalka:

Mestna občina Ljubljana
Župan
Zoran Janković

