



Številka: 4780-11/2019-98  
Datum:

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 – pogodbe o odkupu namesto razlastitve za nepremičnine parc. št. 250/568, 250/799, 250/800, 250/1327, 250/1154, 250/1155, 250/1156, 250/1321, 250/1323 in 250/1158, vse k. o. 1722 Trnovsko predmestje

**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 – pogodbe o odkupu namesto razlastitve za nepremičnine parc. št. 250/568, 250/799, 250/800, 250/1327, 250/1154, 250/1155, 250/1156, 250/1321, 250/1323 in 250/1158, vse k. o. 1722 Trnovsko predmestje.

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. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) je Mestni svet Mestne občine Ljubljana na 35. seji dne 26. 9. 2022 sprejel naslednji

### SKLEP

#### I.

Mestni svet Mestne občine Ljubljana daje soglasje k osnutku besedila pravnega posla – pogodbe o odkupu namesto razlastitve za nepremičnine parc. Št. 250/568, 250/799, 250/800, 250/1327, 250/1154, 250/1155, 250/1156, 250/1321, 250/1323 in 250/1158, vse k. o. 1722 Trnovsko predmestje.

#### II.

S tem sklepom se razveljavi sklep Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana št. 4780-11/2019-90 z dne 4. 7. 2022.

Številka: 4780-  
Ljubljana, dne \_\_\_\_\_

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

## Obrazložitev

**predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – pogodbe o odkupu namesto razlastitve za nepremičnine s parc. št. 250/568, 250/799, 250/800, 250/1327, 250/1154, 250/1155, 250/1156, 250/1321, 250/1323 in 250/1158, vse k. o. 1722 Trnovsko predmestje**

### Pravni temelj

Pravni podlagi za sprejem predloga sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – pogodbe o odkupu namesto razlastitve za nepremičnine parc. št. 250/568, 250/799, 250/800, 250/1327, 250/1154, 250/1155, 250/1156, 250/1321, 250/1323 in 250/1158, vse k. o. 1722 Trnovsko predmestje 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 pridobivanja stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti 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 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 in 79/18) je vsak pravni posel ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti, med katerega sodi tudi pridobivanje stvarnega premoženja v last lokalne skupnosti, katerega vrednost presega 500.000 eurov, če je sklenjen brez predhodnega pisnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, ničen. Kot to izhaja iz priloženega osnutka besedila pravnega posla – odkupa nepremičnin s parc. št. 250/568, 250/799, 250/800, 250/1327, 250/1154, 250/1155, 250/1156, 250/1321, 250/1323 in 250/1158, vse k. o. 1722 Trnovsko predmestje, znaša višina kupnine, ki jo plača kupec (Mestna občina Ljubljana) za predmetna zemljišča 553.920,00 eur, zato je potrebno pred sklenitvijo pravnega posla pridobiti soglasje mestnega sveta.

S tem sklepom se razveljavi sklep Mestnega sveta Mestne občine Ljubljane z dne 4. 7. 2022 (št. 4780-11/2019-90), s katerim je mestni svet že soglašal s pravnim poslom za odkup zemljišč nepremičnin s parc. št. 250/568, 250/799, 250/800, 250/1327, 250/1154, 250/1155, 250/1156, 250/1321, 250/1323 in 250/1158, vse k. o. 1722 Trnovsko predmestje, ker je bila po izdaji navedenega sklepa zaradi nove izmere površine zemljišča pod stavbo št. 5415 na parceli 250/568 k.o. 1722 Trnovsko predmestje ugotovljena drugačna površina stavbišča, kar ima za posledico povečanje vrednosti predmetne nepremičnine in s tem višji znesek kupnine. Zaradi navedenega se predlaga izdaja novega predhodnega soglasja mestnega sveta.

### Ocena stanja in poglobitve rešitve

Poglobitva rešitev predlaganega sklepa je soglasje Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana k osnutku besedila pravnega posla – pogodbe o odkupu namesto razlastitve za nepremičnine s parc. št. 250/568, 250/799, 250/800, 250/1327, 250/1154, 250/1155, 250/1156, 250/1321, 250/1323 in 250/1158, vse k. o. 1722 Trnovsko predmestje.

### Razlogi za razširitev dnevnega reda

Skladno s sedmim odstavkom 94. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) lahko svet odloča o razširitvi dnevnega reda le, če so razlogi zanj nastali po sklicu seje. 35. seja Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana je bila sklicana dne 2. 9. 2022. Mestna občina Ljubljana je po tem datumu pridobila uradno izmero površine zemljišča pod stavbo št. 5415 na parceli 250/568 k.o. 1722 Trnovsko predmestje, ki je predmet pogodbe o odkupu, saj lastniki nepremičnin niso soglašali z izmero površine zemljišča pod zemljo, ki je bila povzeta iz uradne evidence GURS.

## **Finančne in druge posledice sprejetja akta**

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 - 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, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19-DPN in 59/22) se zemljišča, ki so predmet pogodbe o odkupu, nahajajo v območju z namensko rabo PC – površine pomembnejših cest, ZPp – parki in ZDo – zeleni obvodni pas, s čimer je izkazana javna korist za njihovo pridobitev v last Mestne občine Ljubljana.

Realizacija nakupa bo pomenila odhodek proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2022 z namenom realizacije projekta odstranitve obstoječega mostu čez Mali graben in izgradnja novega mostu ter gradnja novega podaljška Opekarske ceste do Barjanske ceste.

Pripravila:

*Andreja Lavrič, svetovalka*

*Damjana Popović Ljubi*

Vodja Odseka za ravnanje z zemljišči

*Simona Remih*

Sekretarka- vodja oddelka

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana,  
ki jo zastopa župan Zoran Janković  
Matična št.: 5874025000  
Identifikacijska št. za DDV: SI 67593321  
(v nadaljevanju: **kupec**)

in

1 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
EMŠO: \_\_\_\_\_  
Davčna številka: \_\_\_\_\_  
TRR: \_\_\_\_\_

2 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
EMŠO: \_\_\_\_\_  
Davčna številka: \_\_\_\_\_  
TRR: \_\_\_\_\_

3 \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
EMŠO: \_\_\_\_\_  
Davčna številka: \_\_\_\_\_  
TRR: \_\_\_\_\_

(v nadaljevanju: **prodajalci**)

dogovorijo in sklenejo naslednjo

## **P O G O D B O**

**o odkupu namesto razlastitve za nepremičnine parc. št. 250/568, 250/799, 250/800,  
250/1327, 250/1154, 250/1155, 250/1156, 250/1321, 250/1323 in 250/1158,  
vse k.o. 1722 Trnovsko predmestje**

### **Uvodne ugotovitve**

#### 1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotovijo:

- da je prodajalec \_\_\_\_\_ izključni lastnik nepremičnin ID znak parcela 1722 250/568, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/568 (ID 4189314), v izmeri 130 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/800, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/800 (ID 4530963), v izmeri 31 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/1327, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1327 (ID 7231100), v izmeri 888 m<sup>2</sup>, in ID znak parcela 1722 250/1154, katastrska

občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1154 (ID 6929128), v izmeri 401 m<sup>2</sup>;

- da so vsi trije prodajalci solastniki nepremičnin ID znak parcela 1722 250/799, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/799 (ID 1822921), v izmeri 14 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/1155, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1155 (ID 6929170), v izmeri 315 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/1156, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1156 (ID 6929169), v izmeri 702 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/1321, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1321 (ID 7231099), v izmeri 1.371 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/1323, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1323 (ID 7231097), v izmeri 70 m<sup>2</sup>, in ID znak parcela 1722 250/1158, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1158 (ID 6929173), v izmeri 345 m<sup>2</sup>, vsak do 1/3;
- da pri nepremičnini ID znak parcela 1722 250/799 v zemljiški knjigi ni vpisanih nobenih bremen in omejitev;
- da je v zemljiški knjigi pri nepremičninah ID znak parcela 1722 250/568, ID znak parcela 1722 250/800, ID znak parcela 1722 250/1327 in ID znak parcela 1722 250/1154 vpisana zaznamba razlastitvenega postopka v korist kupca, ID pravice/zaznambe 20327016;
- da je v zemljiški knjigi pri nepremičninah ID znak parcela 1722 250/1155, ID znak parcela 1722 250/1156, ID znak parcela 1722 250/1321, ID znak parcela 1722 250/1323 in ID znak parcela 1722 250/1158 pri solastniških deležih vseh prodajalcev vpisana zaznamba razlastitvenega postopka v korist kupca, ID pravice/zaznambe 20711412;
- da so v zemljiški knjigi pri nepremičninah ID znak parcela 1722 250/1155 in ID znak parcela 1722 250/1158 vpisane neprava stvarna služnost položitve kanalizacijskega voda ter služnostne pravice obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora tega odseka kanalizacijskega voda, z obremenitvijo vzdolžno-srednjega dela zemljišča s parc. št. 250/1155 v širini 1,5 m levo in desno od osi voda skupno v površini 81,06 m<sup>2</sup> (3 m x 27,02 m) in z obremenitvijo vzdolžno-srednjega dela zemljišča s parc. št. 250/1158 v širini 1,5 m levo in desno od osi voda skupno v površini 128,64 m<sup>2</sup> (3 m x 42,88 m), za čas 30 let, v korist upravičenke Republike Slovenije ID pravice/zaznambe 22587392; neprava stvarna služnost položitve NN in SN električnega voda ter služnostna pravica obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in nadzora teh odsekov električnih vodov, z obremenitvijo vzdolžno-srednjega dela (nekoliko bolj pomaknjeno proti zgornjemu delu) zemljišča s parc. št. 250/1155 v širini 1,5 m levo in desno od osi voda skupno v površini 162,18 m<sup>2</sup> (3 m x 54,06 m) in z obremenitvijo vzdolžno-srednjega dela (na začetku nekoliko bolj pomaknjeno proti spodnjemu delu in na koncu nekoliko bolj pomaknjeno proti zgornjemu delu) zemljišča s parc. št. 250/1158 v širini 1,5 m levo in desno od osi voda skupno v površini 275,88 m<sup>2</sup> (3 m x 91,96 m), za čas 30 let, v korist upravičenke Republike Slovenije, ID pravice/zaznambe 22655389 in Dn 120672/2022, ki predstavlja predlog za vknjižbo neprave stvarne služnosti uporabe zemljišča za potrebe nemotene prehoda, peš hoje, vožnje osebnih in tovornih vozil ter za izvedbo ureditev za potrebe izvajanja del za zagotavljanje poplavne varnosti, z

obremenitvijo vzdolžno-zgornjega dela zemljišča s parc. št. 250/1155 v površini 142,22 m<sup>2</sup> in z obremenitvijo vzdolžno-zgornjega dela zemljišča s parc. št. 250/1158 v površini 96 m<sup>2</sup>, za čas 8 let, v korist upravičenke Republike Slovenije; pri nepremičnini ID znak parcela 1722 250/1154 pa sta vpisani plombi Dn 132708/2022 in Dn 132717/2022, ki predstavlja predlog vknjižbe neprave stvarne služnosti zaradi izvedbe ureditev za zagotavljanje poplavne varnosti na podlagi Projektne dokumentacije "Zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec - Etapa 1A", projektanta IZVO-R d.o.o., št. proj. H34-FR/15, Ljubljana, z ustanovitvijo služnostne pravice položitve NN in SN električnega voda ter služnostno pravico obratovanja, rekonstrukcije, vzdrževanja in 2/2 nadzora teh odsekov električnih vodov, z obremenitvijo zemljišča s parc. št. 250/1154 v širini 1,5 m levo in desno od osi vodov skupno v površini 401 m<sup>2</sup>, za čas 30 let, v korist upravičenke Republike Slovenije zaradi izvedbe ureditev za zagotavljanje poplavne varnosti na podlagi Projektne dokumentacije "Zagotavljanje poplavne varnosti jugozahodnega dela Ljubljane in naselij v občini Dobrova - Polhov Gradec - Etapa 1A", projektanta IZVO-R d.o.o., št. proj. H34-FR/15, Ljubljana, z omejitvijo služne nepremičnine z ustanovitvijo služnostne pravice uporabe zemljišča za potrebe nemotenega prehoda, peš hoje, vožnje osebnih in tovornih vozil ter za izvedbo ureditev za potrebe izvajanja del za zagotavljanje poplavne varnosti, z obremenitvijo vzdolžno-zgornjega dela zemljišča s parc. št. 250/1154 skupno v površini 282,51 m<sup>2</sup>, za čas 8 let, v korist upravičenke Republike Slovenije;

- da so v zemljiški knjigi vpisane naslednje zaznambe razlastitvenih postopkov v korist Republike Slovenije: pri nepremičnini ID znak parcela 1722 250/1154 je vpisana zaznamba z ID pravice/zaznambe 21841534, pri čemer je omenjeni razlastitveni postopek z odločbo UE Ljubljana št. 352-61/2021-23 z dne 07.06.2022 ustavljen, pri nepremičninah ID znak parcela 1722 250/1155 in ID znak parcela 1722 250/1158 pa so pri solastniških deležih prodajalcev vpisane zaznambe razlastitvenega postopka v korist Republike Slovenije, 21828450 (pri solastniškem deležu \_\_\_\_\_) ter plomba Dn 125160/2022, ki predstavlja izbris zaznambe navedenega razlastitvenega postopka UE Ljubljana 352-46/2021, 21944665 (pri solastniškem deležu \_\_\_\_\_) ter plomba Dn 125175/2022, ki predstavlja izbris zaznambe navedenega razlastitvenega postopka UE Ljubljana 352-47/2021 in 21871421 (pri solastniškem deležu \_\_\_\_\_) ter plomba Dn 125152/2022, ki predstavlja izbris zaznambe navedenega razlastitvenega postopka UE Ljubljana 352-41/2021;
- da se na nepremičnini ID znak parcela 1722 250/568 nahaja stavba št. 5415;
- da se v skladu s trenutno veljavnim Odlokom 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, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN, 42/18, 78/19-DPN in 59/22; v nadaljevanju: OPN MOL ID) nepremičnine ID znak parcela 1722 250/568, ID znak parcela 1722 250/799, ID znak parcela 1722 250/800, ID znak parcela 1722 250/1327, ID znak parcela 1722 250/1154, ID znak parcela 1722 250/1155; ID znak parcela 1722 250/1156, ID znak parcela 1722 250/1321, ID znak parcela 1722 250/1323 in ID znak parcela 1722 250/1158 nahajajo v enotah urejanja prostora TR-415, TR-416, TR-417 in TR-489 ter imajo namensko

rabo PC – površine pomembnejših cest, ZPp – parki in ZDo – zeleni obvodni pas, novonastala nepremičnina ID znak parcela 1722 250/1322 ter nepremičnini ID znak parcela 1722 250/534 in ID znak parcela 1722 250/545 pa namensko rabo SSse oziroma je za nepremičnino ID znak parcela 1722 250/1322 predlagana umestitev pozidave v skleu z namensko rabo OPN MOL ID, tako da bo je na teh parcelah dopustna postavitev šestih enodružinskih objektov tipa NA;

- da kupec na nepremičninah ID znak parcela 1722 250/568, ID znak parcela 1722 250/799, ID znak parcela 1722 250/800, ID znak parcela 1722 250/1327, ID znak parcela 1722 250/1154, ID znak parcela 1722 250/1155, ID znak parcela 1722 250/1156, ID znak parcela 1722 250/1321, ID znak parcela 1722 250/1323 in ID znak parcela 1722 250/1158 načrtuje rekonstrukcijo obstoječe Opekarske ceste, odstranitev obstoječega mostu čez Mali graben in izgradnjo novega mostu, gradnjo novega podaljška Opekarske ceste do Barjanske ceste, gradnjo parka med novim podaljškom in Malim grabnom z javno pešpotjo ter rekonstrukcijo obstoječe Barjanske ceste;
- da sta Barjanska cesta in Opekarska cesta z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest (Uradni list RS, št. 70/05 in 33/08) kategorizirani kot občinski javni cesti;
- da so na podlagi 203. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21; v nadaljevanju ZUreP-3) podani pogoji za razlastitev lastninske pravice prodajalcev na nepremičninah ID znak parcela 1722 250/568, ID znak parcela 1722 250/799, ID znak parcela 1722 250/800, ID znak parcela 1722 250/1327, ID znak parcela 1722 250/1154, ID znak parcela 1722 250/1155, ID znak parcela 1722 250/1156, ID znak parcela 1722 250/1321, ID znak parcela 1722 250/1323 in ID znak parcela 1722 250/1158 za namen iz devete alineje tega člena, v zvezi s čimer je kupec proti prodajalcem na Upravno enoto Ljubljana vložil dve zahtevi za razlastitev, na podlagi katerih se pri omejenem organu vodita postopka razlastitve pod št. 352-90/2019 in 352-196/2019, na podlagi katerih sta v zemljiški knjigi vpisani zaznambi razlastitvenega postopka iz četrte in pete alineje tega člena;
- da je skladno s prvo alinejo prvega odstavka 204. člena ZUreP-3 javna korist v konkretnem primeru izkazana, saj so nepremičnine ID znak parcela 1722 250/568, ID znak parcela 1722 250/799, ID znak parcela 1722 250/800, ID znak parcela 1722 250/1327, ID znak parcela 1722 250/1154, ID znak parcela 1722 250/1155, ID znak parcela 1722 250/1156, ID znak parcela 1722 250/1321, ID znak parcela 1722 250/1323 in ID znak parcela 1722 250/1158 v grafičnem delu OPN MOL ID predvidene tako, da jih je mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru;
- da je kupec pridobil cenitveno poročilo št. 1530-C/21 z dne 10. 5. 2021, ki ga je izdelal sodni cenilec Constructa d.o.o., Arkova ulica 13, Idrija, zanjo pooblaščen cenilka Urška Čebular, na podlagi katerega je vrednost nepremičnin ID znak parcela 1722 250/568, ID znak parcela 1722 250/799, ID znak parcela 1722 250/800, ID znak parcela 1722 250/1153 – del (zdaj ID znak parcela 1722 250/1327), ID znak parcela 1722 250/1154, ID znak parcela 1722 250/1155, ID znak parcela 1722 250/1156, ID znak parcela 1722 250/1157 – del (zdaj ID znak parcela 1722 1321 in ID znak parcela 1722 1323) in ID znak parcela 1722 250/1158 iz osme alineje tega člena ocenjena na 110,00



EUR/m<sup>2</sup>, vrednost stavbe št. 5415 na nepremičnini ID znak parcela 1722 250/568 pa 1.000,00 EUR/m<sup>2</sup> (kar vključuje tudi vrednost zemljišča pod to stavbo);

- da so dne 23. 7. 2021 pri notarju Miru Košaku v obliki notarskega zapisa, opr. št. SV 1423/21, sklenile predpogodbo o odkupu namesto razlastitve za nepremičnine parc. št. 250/568, 250/799, 250/800, 250/1153-del, 250/1154, 250/1155, 250/1156, 250/1157-del in 250/1158, vse k.o. 1722 Trnovsko predmestje, s katero so prevzele obveznost za sklenitev prodajne pogodbe namesto razlastitve za odkup nepremičnin ID znak parcela 1722 250/568, ID znak parcela 1722 250/799, ID znak parcela 1722 250/800, ID znak parcela 1722 250/1153 – del (zdaj ID znak parcela 1722 250/1327), ID znak parcela 1722 250/1154, ID znak parcela 1722 250/1155, ID znak parcela 1722 250/1156, ID znak parcela 1722 250/1157 - del (zdaj ID znak parcela 1722 250/1321 in ID znak parcela 1722 250/1323) in ID znak parcela 1722 250/1158 iz osme alineje tega člena za namene rekonstrukcije obstoječe Opekarske ceste, odstranitve obstoječega mostu čez Mali graben in izgradnje novega mostu, gradnje novega podaljška Opekarske ceste do Barjanske ceste, gradnje parka med novim podaljškom in Malim grabnom z javno pešpotjo ter rekonstrukcije obstoječe Barjanske ceste;
- da so izpolnjeni vsi pogoji za sklenitev prodajne pogodbe namesto razlastitve, ki so bili določeni v tretjem odstavku 2. člena predpogodbe iz petnajste alineje tega člena, in sicer:
  - je bila izvedena parcelacija nepremičnin ID znak parcela 1722 250/1153 in ID znak parcela 1722 250/1157, tako da so v zemljiškem katastru in zemljiški knjigi že vpisane novonastale parcele, ki so predmet te pogodbe (tj. nepremičnine ID znak parcela 1722 250/1327, ID znak parcela 1722 250/1321 in ID znak parcela 1722 250/1323),
  - so razlastitveni postopki razlastitvenega upravičenca Republika Slovenija pri nepremičninah ID znak parcela 1722 250/1154, ID znak parcela 1722 250/1155 in ID znak parcela 1722 250/1158 ustavljeni, zato soglasje Republike Slovenije za sklenitev pogodbe ni več potrebno in
  - je bil sprejet odlok o spremembah OPN MOL ID v skladu z 9. členom navedene predpogodbe;
- da je ta prodajna pogodba, ki je sklenjena na podlagi predpogodbe iz petnajste alineje tega člena, sklenjena namesto razlastitve;
- da kupec iz naslova premoženjskopравnih razmerij, ki se nanašajo na nepremičnine ID znak parcela 1722 250/568, ID znak parcela 1722 250/799, ID znak parcela 1722 250/800, ID znak parcela 1722 250/1327, ID znak parcela 1722 250/1154, ID znak parcela 1722 250/1155, ID znak parcela 1722 250/1156, ID znak parcela 1722 250/1321, ID znak parcela 1722 250/1323 in ID znak parcela 1722 250/1158 iz osme alineje tega člena, do prodajalcev nima nikakršnih drugih obveznosti, razen obveznosti iz te pogodbe;
- da s sklenitvijo te pogodbe in s prevzemom posesti ter pridobitvijo lastninske pravice kupca na nepremičninah oz. delih nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, ne bo več podan javni interes za posege (rekonstrukcijo obstoječe Opekarske ceste, odstranitev obstoječega mostu čez Mali graben in izgradnjo novega mostu, gradnjo novega podaljška Opekarske ceste do Barjanske ceste, gradnjo parka med novim podaljškom in

Malim grabnom z javno pešpotjo ter rekonstrukcijo obstoječe Barjanske ceste) v dela nekdanjih nepremičnin ID znak parcela 1722 250/1153 (ID znak parcela 1722 250/1324) in ID znak parcela 1722 250/1157 (ID znak parcela 1722 250/1322), ki sta predmet razlastitvenih postopkov iz enajste alineje tega člena, nista pa predmet te pogodbe, oziroma razlastitev teh delov nepremičnin ne bo sorazmerna in bi prekomerno posegala v lastninsko pravico prodajalcev.

## **Predmet pogodbe**

### **2. člen**

Prodajalci kupcu prodajo in izročijo, kupec pa sprejme v last in posest naslednje nepremičnine:

- prodajalec \_\_\_\_\_ kupcu proda in izroči, kupec pa sprejme v last in posest nepremičnine ID znak parcela 1722 250/568, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/568 (ID 4189314), v izmeri 130 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/800, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/800 (ID 4530963), v izmeri 31 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/1327, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1327 (ID 7231100), v izmeri 888 m<sup>2</sup>, in ID znak parcela 1722 250/1154, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1154 (ID 6929128), v izmeri 401 m<sup>2</sup>, vse do celote (1/1),
- vsi trije prodajalci kupcu prodajo in izročijo vsak svoj solastniški delež 1/3, kupec pa sprejme v last in posest do celote (1/1) nepremičnine ID znak parcela 1722 250/799, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/799 (ID 1822921), v izmeri 14 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/1155, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1155 (ID 6929170), v izmeri 315 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/1156, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1156 (ID 6929169), v izmeri 702 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/1321, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1321 (ID 7231099), v izmeri 1.371 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/1323, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1323 (ID 7231097), v izmeri 70 m<sup>2</sup>, in ID znak parcela 1722 250/1158, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1158 (ID 6929173), v izmeri 345 m<sup>2</sup>.

Prodajalci se zavezujejo, da bodo s to prodajno pogodbo namesto razlastitve na kupca prenesli lastninsko pravico, prosto vseh bremen, razen zaznamb razlastitvenih postopkov in obremenitev v korist Rebulike Slovenije iz četrte, pete, šeste in sedme alineje 1. člena te pogodbe.

## **Kupnina**

### **3. člen**

Odškodnina oz. kupnina za nepremičnine ID znak parcela 1722 250/568 v izmeri 130 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/799 v izmeri 14 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/800 v izmeri 31 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/1327 v izmeri 888 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/1154 v

izmeri 401 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/1155 v izmeri 315 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/1156 v izmeri 702 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/1321 v izmeri 1.371 m<sup>2</sup>, ID znak parcela 1722 250/1323 v izmeri 70 m<sup>2</sup> in ID znak parcela 1722 250/1158 v izmeri 345 m<sup>2</sup> iz 2. člena te pogodbe znaša 110,00 EUR/m<sup>2</sup>, odškodnina oz. kupnina za stavbo št. 5415 na nepremičnini ID znak parcela 1722 250/568 s površino zemljišča pod stavbo 95 m<sup>2</sup> pa 1.000,00 EUR/m<sup>2</sup> (kar vključuje tudi odškodnino oz. kupnino za zemljišče pod to stavbo).

Višina celotne odškodnine oz. kupnine znaša (110,00 EUR/m<sup>2</sup> x 4.172 m<sup>2</sup> + 1.000,00 EUR/m<sup>2</sup> x 95 m<sup>2</sup>) skupaj:

**553.920,00 EUR**

(z besedo: petsto triinpetdeset tisoč devetsto dvajset evrov in 00/100).

Prodajalci so upravičeni do plačila kupnine oz. odškodnine vsak za svoj solastniški delež nepremičnin.

Kupec bo prodajalcem nakazal odškodnino oz. kupnino 30. (trideseti) dan po prejemu odpravka notarskega zapisa prodajne pogodbe namesto razlastitve, sposobnega za vpis v zemljiško knjigo, in sicer:

- prodajalcu \_\_\_\_\_ znesek (110,00 EUR/m<sup>2</sup> x 2.294 m<sup>2</sup> + 1.000,00 EUR/m<sup>2</sup> x 95 m<sup>2</sup>) 347.340,00 EUR (z besedo: tristo štiriinšestdeset tisoč tristo štirideset evrov in 00/100) na njegov transakcijski račun št. \_\_\_\_\_, odprt pri banki .....
- prodajalki \_\_\_\_\_ znesek (110,00 EUR/m<sup>2</sup> x 939 m<sup>2</sup>) 103.290,00 EUR (z besedo: sto tri tisoč dvesto devetdeset evrov in 00/100) na njen transakcijski račun št. \_\_\_\_\_, odprt pri banki .....
- prodajalki \_\_\_\_\_ znesek (110,00 EUR/m<sup>2</sup> x 939 m<sup>2</sup>) 103.290,00 EUR (z besedo: sto tri tisoč dvesto devetdeset evrov in 00/100) na njen transakcijski račun št. \_\_\_\_\_, odprt pri banki .....

Prodajna pogodba velja kot račun.

Odškodnina oz. kupnina iz tega člena zajema vso odškodnino, ki pripada prodajalcem v zvezi s to pogodbo.

#### **Zemljiškoknjžna dovolila**

#### **4. člen**

Prodajalec \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, EMŠO: \_\_\_\_\_ **izrecno in brezpogojno dovoljuje**, da se pri njegovih nepremičninah:

- ID znak parcela 1722 250/568, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/568 (ID 4189314),
- ID znak parcela 1722 250/800, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/800 (ID 4530963),

- ID znak parcela 1722 250/1327, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1327 (ID 7231100), in
- ID znak parcela 1722 250/1154, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1154 (ID 6929128),

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**  
**Ljubljana, Mestni trg 1**  
**matična št. 5874025000**  
**do 1/1 (do celote).**

Prodajalci \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, EMŠO: \_\_\_\_\_ za svoj solastniški delež do 1/3, \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ za svoj solastniški delež do 1/3, EMŠO: \_\_\_\_\_, in \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_ za svoj solastniški delež do 1/3, EMŠO: \_\_\_\_\_, **izrecno in brezpogojno dovoljujejo**, da se pri njim solastnih deležih nepremičnin:

- ID znak parcela 1722 250/799, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/799 (ID 1822921),
- ID znak parcela 1722 250/1155, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1155 (ID 6929170),
- ID znak parcela 1722 250/1156, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1156 (ID 6929169),
- ID znak parcela 1722 250/1321, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1321 (ID 7231099),
- ID znak parcela 1722 250/1323, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1323 (ID 7231097) in
- ID znak parcela 1722 250/1158, katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE parcela 250/1158 (ID 6929173),

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**  
**Ljubljana, Mestni trg 1**  
**matična št. 5874025000**  
**do 1/1 (do celote).**

5. člen

Prodajalci so dolžni kupcu nepremičnine iz prvega odstavka 2. člena te pogodbe izročiti v posest prosto oseb in stvari v naslednjih rokih:

- parc. št. 250/799, 250/800, 250/1327, 250/1154, 250/1155, 250/1156, 250/1321, 250/1323 in 250/1158 vse k.o. 1722 Trnovsko predmestje, z dnem sklenitve prodajne pogodbe;
- stavbo št. 5415 na naslovu Opekarska 54 s pripadajočim zemljiščem s parc. št. 250/568 k.o. 1722 Trnovsko predmestje, pa v roku 30 dni od dneva sklenitve te prodajne pogodbe, pri čemer od sklenitve pogodbe dalje, dovoljujejo kupcu dostop do zemljišč iz prejšnje alineje že z dnem sklenitve te pogodbe dalje.

Prodajalec \_\_\_\_\_, ki je izključni lastnik nepremičnine s parc. št. 250/568 k.o. Trnovsko predmestje, mora kupcu predati objekt prost oseb in premičnih stvari. Ob prevzemu bo sestavljen in podpisan primopredajni zapisnik.

Prodajalec \_\_\_\_\_ s podpisom tega notarskega zapisa podaja izrecno soglasje z neposredno izvršljivostjo njegove obveznosti izpraznitve objekta in predaje kupcu v roku 30 dni od sklenitve te pogodbe.

#### **Umik zahtev za razlastitev in postopek za razlastitev**

##### **6. člen**

Kupec se zavezuje hkrati s tem, ko bo prejel odpravek notarskega zapisa te pogodbe, sposoben za vpis v zemljiško knjigo, prodajalcem izročiti podpisana umika zahtev za razlastitev, na podlagi katerih se vodita razlastitvena postopka iz enajste alineje 1. člena te pogodbe. Kupec se zavezuje umika zahtev za razlastitev istega dne tudi sam priporočeno poslati na upravno enoto, ki vodi ta postopka razlastitve, v nasprotnem primeru pa soglašata s tem, da ju na upravno enoto pošljejo prodajalci.

Prodajalci se zavezujejo, da bodo v roku, ki jim ga bo določil upravni organ, soglašali z umikom zahtev za razlastitev iz prvega odstavka tega člena.

##### **7. člen**

Pogodbene stranke soglašajo z IDZ preveritvijo, ki jo je izdelal arhitekt Rajko Bajc in je bila priloga k predpogodbi iz petnajste alineje 1. člena te pogodbe, ter se dogovorijo, da se v skladu s to idejno zastavo dostopi do Parcele 1 in Parcele 2, ki mejita na Barjansko cesto, uredijo z Barjanske ceste in se posledično ukine skupna dovozna pot z Opekarske ceste. Z Opekarske ceste se uredi tudi dostop do Parcele 5, ki meji na Opekarsko cesto.

#### **Stroški pogodbe**

##### **8. člen**

Kupec nosi stroške notarskega zapisa te pogodbe in stroške vpisa svoje lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Kupec se zavezuje vložiti zemljiškoknjižni predlog za vpis svoje lastninske pravice v zemljiško knjigo na podlagi te pogodbe.

##### **9. člen**

V skladu z določbami Zakona o davku na promet nepremičnin (Uradni list RS, št. 117/06 in 25/16 – odl. US) je promet po tej pogodbi o odkupu namesto razlastitve oproščen plačila davka.

## Protikorupcijska klavzula

### 10. člen

Če je pri sklenitvi ali pri izvajanju predmetne pogodbe kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku, zastopniku, posredniku, funkcionarju ali javnemu uslužbencu Mestne občine Ljubljana obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev tega posla ali za sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim kupcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku, zastopniku, posredniku, funkcionarju ali javnemu uslužbencu Mestne občine Ljubljana drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku, je pogodba nična.

Mestna občina Ljubljana 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 iz prejšnjega odstavka tega člena oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

### 11. člen

K tej pogodbi je Mestni svet Mestne občine Ljubljana s sklepom št. .... z dne ..... izdal predhodno soglasje, ki je kot priloga, sestavni del te pogodbe.

### 12. člen

Skrbnik pogodbe s strani Mestne občine Ljubljana je \_\_\_\_\_.

### 13. člen

Pogodbene stranke so to pogodbo prebrale in se z njeno vsebino v celoti strinjajo.

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišejo vse pogodbene stranke.

### 14. člen

Morebitne spore iz te pogodbe bodo pogodbene stranke reševale sporazumno, če to ne bo mogoče, pa bo o sporih odločalo stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

15. člen

Pogodba je podpisana v 7 (sedmih) enakih izvodih, od katerih prejme vsak prodajalec po 1 (en) izvod, kupec pa prejme 4 (štiri) izvode.

Priloga:

- sklep Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana št. .... z dne .....

Št. pog.:

Št. dok. DS: 4780-11/2019-

Datum:

Datum:

Prodajalci:

Kupec:

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**MESTNA OBČINA LJUBLJANA**

**župan**

**Zoran Janković**



