



Številka: 4780-1771/2021-3

Datum: 7. 10. 2021

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 – prodajne pogodbe za prostore v stavbi na naslovu Pokopališka ulica 35 v Ljubljani in zemljišče parc. št. 389/1, k. o. 1730 Moste

POROČEVALKI: Simona Remih, sekretarka – vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami
Damjana Popović Ljubi, podsekretarka – 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 prostore v stavbi na naslovu Pokopališka ulica 35 v Ljubljani in zemljišče parc. št. 389/1, k. o. 1730 Moste.



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 seji dne..... sprejel

SKLEP

o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za prostore v stavbi na naslovu Pokopališka ulica 35 v Ljubljani in zemljišče parc. št. 389/1, k. o. 1730 Moste

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za prostore v stavbi na naslovu Pokopališka ulica 35 v Ljubljani in zemljišče parc. št. 389/1, k. o. 1730 Moste, ki bo sklenjena z osebo javnega prava.

Številka: 4780-1771/2021

Ljubljana, dne _____

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković



Obrazložitev

predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za prostore v stavbi na naslovu Pokopališka ulica 35 v Ljubljani in zemljišče parc. št. 389/1, k. o. 1730 Moste

Pravni temelji

Pravna podlaga za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za prostore v stavbi na naslovu Pokopališka ulica 35 v Ljubljani in zemljišče parc. št. 389/1, 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 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 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 nad 500.000 eurov, sklenjen brez predhodnega pisnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, ničen.

Ocena stanja in poglobitve rešitve

Poglobitvena rešitev predlaganega sklepa je soglasje mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – prodajne pogodbe za prostore v stavbi na naslovu Pokopališka ulica 35 v Ljubljani in zemljišče parc. št. 389/1, k. o. 1730 Moste, ki ga je potrebno pridobiti pred sklenitvijo pravnega posla. Kupec predmetnih nepremičnin bo oseba javnega prava - to je REPUBLIKA SLOVENIJA, Vlada Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, zanjo upravljavec Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport. Predmetne nepremičnine predstavljajo prostore - posamezne dele v stavbi št. 558, k. o. 1730 Moste z ID znaki od »del stavbe 1730-558-98« do »del stavbe 1730-558-114«, v naravi športni prostori v skupni izmeri 922,7 m² in parc. št. 389/1, k. o. 1730 Moste v izmeri 697 m², v naravi športno igrišče ob stavbi št. 558, k. o. 1730 Moste z naslovom Pokopališka ulica 35, Ljubljana. Mestna občina Ljubljana predmetnih nepremičnin ne potrebuje za izvajanje nalog občinskega pomena, zato se nepremičnine prodajo.

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 zanjo nastali po sklicu seje. 26. seja Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana je bila sklicana dne 24. 9. 2021. Mestna občina Ljubljana je po sklicu seje prejela povpraševanje po nakupu poslovnih prostorov v stavbi na naslovu Pokopališka ulica 35 v Ljubljani in za zemljišče parc. št. 389/1, k.o. 1730 Moste.

Finančne in druge posledice sprejetja akta

Realizacija prodaje bo predstavljala prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2021.

Skupna vrednost nepremičnin v lasti Mestne občine Ljubljana, ki je predmet prodaje, znaša 1.006.200,00 eurov in ne vključuje davščin.

Pripravil:

Miha Kastelic

miha.kastelic@ljubljana.si, 01/306-11-39

za MŠ


Simona Remih
Sekretarka – vodja oddelka

Prodajna pogodba za prostore v stavbi na naslovu Pokopališka ulica 35 v Ljubljani in zemljišče parc.št. 389/1, k. o. 1730 Moste

MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa župan Zoran Jankovič

kot prodajalec

matična številka: 5874025000

ID za DDV: SI 67593321

in

REPUBLIKA SLOVENIJA, Vlada Republike Slovenije, Gregorčičeva 20, Ljubljana, ki jo v skladu z 29. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) zastopa upravljavec:

Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana,
zanj predstojnik upravljavca ministrica prof. dr. Simona Kustec

kot kupec

matična številka: 5854814000

davčna številka: 17659957

kot sledi:

1. člen

Republika Slovenija in Mestna občina Ljubljana uvodoma ugotavljata:

- da je predmet te pogodbe nakup nepremičnin:
 - posameznih delov v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znaki od »del stavbe 1730-558-98« do »del stavbe 1730-558-114«, v naravi športni prostori v skupni izmeri 922,7 m² oz. glede na skupno površino stavbe 22,71 % od celote v stavbi na naslovu Pokopališka ulica 35 v Ljubljani ter
 - parc. št. 389/1, k. o. 1730 Moste v izmeri 697 m², v naravi športno igrišče ob stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste;

- Republika Slovenija nepremičnine – posamezne dele v stavbi št. 558 z naslovom Pokopališka ulica 35 v Ljubljani ter parc. št. 389/1, k.o. 1730 Moste potrebuje za ureditev izvajanja pouka športne vzgoje in rešitev prostorske problematike Srednje medijske in grafične šole Ljubljana, katere ustanoviteljica je.
- da se ta pogodba sklepa skladno s 54. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) za potrebe ureditve medsebojnih razmerij za nepremičnine v uporabi Srednje medijske in grafične šole Ljubljana;
- da sta pristojna oddelka Mestne občine Ljubljana, Oddelek za urejanje prostora in oddelek za gospodarske dejavnosti in promet, podala pozitivna mnenja k predmetni odsvojitvi zemljišč v korist Republike Slovenije, in sicer prvi s št. _____ z dne _____ in drugi s št. _____, z dne _____;
- da je Mestna občina Ljubljana skladno s 52. členom ZSPDSLS-1 objavila namero o sklenitvi neposredne pogodbe o prodaji nepremičnin na svoji spletni strani (www.ljubljana.si), ki je bila objavljena od _____ do vključno _____;
- da so nepremičnine, ki jih na podlagi te pogodbe prejme v last in posest Republika Slovenija od Mestne občine Ljubljana, v skladu s 26. členom ZSPDSLS-1 vključene v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana za leto 2021;
- da bo Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport zavedeno kot upravljavec nepremičnin, vsled česar ima na podlagi 45. člena ZSPDSLS-1, zakonsko pooblastilo za odločanje in sklepanje pravnih poslov ravnanja s stvarnim premoženjem države,
- da je nepremičnina, ki jo na podlagi te pogodbe prejme v last in posest Republika Slovenija, v skladu z 20. členom ZSPDSLS-1 vključena v veljavne načrte razvojnih programov št. 3330-21-____ - _____;
- da je vrednost nepremičnine določena skladno s 36. členom ZSPDSLS-1, na podlagi Poročila o oceni vrednosti pravic na nepremičnini št. _____ z dne _____.2021, ki ga je izdelal izvedenec gradbene stroke in cenilec stvarnega premoženja nepremičnine, dr. Bojan Grum, univ.dipl.inž.gr.
- da se nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, pridobivajo v takem obsegu ter taki kvaliteti, ki zagotavljajo najboljše pogoje za izvrševanje nalog bodočih upravljavcev, brez nepotrebnih zalog;
- da si je kupec nepremičnine, ki so predmet te pogodbe ogledal in v zvezi z njenim stanjem v naravi nima nobenih pripomb in jih kupi po načelu »videno – kupljeno«.

2. člen Predmet pogodbe

Pogodbeni stranki sta soglasni, da Republika Slovenija postane izključna lastnica nepremičnin, in sicer

- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-98« v izmeri 57,50 m²,
- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-99« v izmeri 15,0 m²,
- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-100« v izmeri 145,6 m²,
- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-101« v izmeri 14,9 m²,
- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-102« v izmeri 11,7 m²,
- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-103« v izmeri 26,9 m²,
- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-104« v izmeri 18,0 m²,
- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-105« v izmeri 10,5 m²,
- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-106« v izmeri 327,9 m²,
- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-107« v izmeri 12,8 m²,
- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-108« v izmeri 36,9 m²,
- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-109« v izmeri 11,2 m²,
- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-110« v izmeri 20,0 m²,
- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-111« v izmeri 38,6 m²,
- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-112« v izmeri 20,6 m²,
- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-113« v izmeri 9,9 m²,
- posameznega dela v stavbi št. 558, k.o. 1730 Moste z ID znakom »del stavbe 1730-558-114« v izmeri 144,7 m² in
- parc. št. 389/1, k. o. 1730 Moste ID znakom »parcela 1730 389/1« v izmeri 697 m².

Iz stanja v zemljiški knjigi izhaja, da je Mestna občina Ljubljana izključna lastnica navedenih nepremičnin.

3. člen

Mestna občina Ljubljana jamči in pod odškodninsko odgovornostjo zagotavlja, da na nepremičninah, ki so predmet prodaje, ne obstaja in do vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo ne bo obstajala nobena obligacijska ali druga pravica tretjih oseb oz. pravno dejstvo v korist tretjih oseb, kar bi kakorkoli posegalo v lastninsko pravico nasprotne pogodbene stranke, zlasti pa:

- da so nepremičnine proste vseh bremen (razen že omenjenih služnosti),
- da ne obstoji prepoved odtujitve in obremenitve nepremičnin,
- da nepremičnine niso predmet nobenih dednih, denacionalizacijskih ali izvršilnih postopkov,
- da ima poravnane vse javne dajatve in druge obveznosti v zvezi z nepremičninami.

Pogodbeni stranki sta si nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, ogledale na kraju samem, znana jima je lega, velikost in stanje, tako da druga drugi glede tega ne jamčita več.

Mestna občina Ljubljana jamči, da bo v primeru, če bi se v zvezi z vknjižbo lastninske pravice na nepremičninah, ki so predmet prodaje, razen stroškov določenih v 7. členu, pojavil kakršenkoli zahtevek tretjih oseb ali pristojnih organov, na lastne stroške:

- storila vse, da bosta nasprotno stranko obvarovala kakršnihkoli zahtevkov oz. posledic,
- aktivno sodelovala v morebitnih postopkih.

4. člen

Izročitev v posest

Pogodbeni stranki sta soglasni, da bosta najkasneje v roku 8 dni po plačilu kupnine izvedli primopredajo nepremičnin iz 2. člena te pogodbe. Za nepremičnine bosta sočasno s primopredajnim zapisnikom druga drugi izročili morebitno dokumentacijo. Z dnem plačila celotne kupnine preidejo nepremičnine v last in posest, na Republiko Slovenijo preidejo tudi vse javnopravne obveznosti in dajatve.

Republika Slovenija, Vlada Republike Slovenije, zanjo upravljavec Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport, se zavezuje, da bo Mestni občini Ljubljana po sklenitvi te pogodbe, še naprej v prostorih, ki so predmet prodaje, v enakem obsegu in kvaliteti omogočala izvajanje letnega programa športa.

5. člen

Kupnina in plačilo

Pogodbeni stranki sta soglasni, da znaša vrednost nepremičnin, ki so predmet te pogodbe in so v lasti Mestne občine Ljubljana, ter jih s to pogodbo prenaša na Republiko Slovenijo, za znesek: 1.006.200,00 EUR, z besedo: milijon šest tisoč in dvesto eurov in ne vključuje pripadajočega davka.

Mestna občina Ljubljana izstavi e-račun Republiko Sloveniji, Ministrstvu za izobraževanje, znanost in šport v skupni vrednosti 1.006.200,00 EUR, skladno z 2. členom te pogodbe.

Republika Slovenija se zaveže plačati celotno kupnino v skupnem znesku 1.006.200,00 EUR v roku, določenem v zakonu, ki ureja izvrševanje proračuna Republike Slovenije ter v okviru razpoložljivih proračunskih sredstev. Mestna občina Ljubljana takoj po sklenitvi te pogodbe izstavi e-račun. Plačilo

Republika Slovenija izvrši na podračun EZR MOL SI56 0126 1010 0000 114, MOL izvrševanje proračuna. V namenu plačila je potrebno obvezno navesti št. C7560-21-_____.

Sredstva so predvidena v proračunu Republike Slovenije na projektu 3330-21-_____ - _____, v skupni višini _____ EUR, na proračunski postavki 631810 - Investicije in investicijsko vzdrževanje v srednjem šolstvu, konto 4206 - Nakup zemljišč in naravnih bogastev. Skrbnik proračunske postavke je Mira Koren Mlačnik.

6. člen

Zemljiškoknjižno dovolilo

Skladno z drugim odstavkom 48. člena ZSPDLS-1 se Mestna občina Ljubljana zavezuje, da bo Republiki Sloveniji izdala ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, v roku 8 dni po prejemu celotnega zneska kupnine.

7. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da davek na promet nepremičnin plača odsvojitelj, to je Mestna občina Ljubljana.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da Mestna občina Ljubljana nosi stroške notarske overitve pogodbe in zemljiškoknjižnega dovolila, Republika Slovenija pa stroške zemljiškoknjižne izvedbe te pogodbe.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je potrebno to pogodbo predložiti pristojnemu finančnemu uradu. Odmerjeni davek po tej pogodbi se zaveže plačati pogodbeni stranka kot je opredeljeno v drugem členu te pogodbe.

Ob predložitvi dokazila o plačilu celotnega zneska kupnine v skladu s 5. členom te pogodbe, bo pogodbeni stranka, Mestna občina Ljubljana, izročila overjen izvod pogodbe iz zemljiškoknjižnega dovolila drugi pogodbeni stranki, za namen vložitve zemljiškoknjižnega predloga v zemljiški knjigi.

8. člen

Protikorupcijska klavzula

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; je nična.

Organ ali organizacija javnega sektorja, ki je sklenila pogodbo, mora na podlagi svojih ugotovitev o domnevnem obstoju dejanskega stanja iz prvega odstavka tega člena ali obvestila komisije ali drugih organov, glede njegovega domnevnega nastanka, pričeti z ugotavljanjem pogojev ničnosti pogodbe iz prejšnjega odstavka oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

V primeru kršitve ali poskusa kršitve te klavzule je že veljavno sklenjena pogodba nična. Pogodba ki je veljavno sklenjena pod odložilnim ali razveznim pogojem, ki v primeru ugotovitve kršitve ali poskusa kršitve protikorupcijske klavzule še ni nastopil, se šteje, da ni bila sklenjena.

Na ničnost pogodbe se lahko sklicuje vsaka pogodbeni stranka in se ugotavlja pred stvarno in krajevno pristojnim sodiščem v Republiki Sloveniji.

9. člen

Morebitne spore, ki bi nastali v zvezi s to pogodbo med pogodbenima strankama, bosta stranki reševali sporazumno. V nasprotnem primeru bo za rešitev spora pristojno stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

Skrbnica pogodbe na strani Mestne občine Ljubljana je Mihaela Topolovec Šiker.

Skrbnika te pogodbe na strani Republike Slovenije, Ministrstva za izobraževanje, znanost in šport je Jožica Ložar, namestnik pa Aleš Rajlič.

10. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

11. člen

Ta pogodba je napisana v petih (5) enakih izvodih, od katerih prejmeta pogodbeni stranki vsaka po dva (2) izvoda vključno z originalom, namenjenim za zemljiškoknjižno izvedbo te pogodbe, en (1) izvod pa je namenjen za davčno odmero na FURS.

Številka pogodbe: C7560-21-_____

Številka pogodbe: C3330-21-4590__

Št. dok. DS: 4780-1771/2021-

Št. dok.: ____ - __/2021/

Datum:.....

Datum:.....

Mestna občina Ljubljana

Zoran JANKOVIĆ

župan

Republika Slovenija

Vlada Republike Slovenije

Po pooblastilu:

prof. dr. Simona Kustec

ministrica izobraževanje, znanost in šport



