



Številka: 4780-594/2017-54
Datum: 19. 8. 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 – menjalne pogodbe

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 – menjalne pogodbe.

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Priloge:

- predlog sklepa (s prilogo – osnutkom menjalne pogodbe) z obrazložitvijo
- ortofoto posnetki

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 _____ 2020 sprejel

SKLEP

Mestni svet Mestne občine Ljubljana soglaša z osnutkom besedila pravnega posla – menjalne pogodbe za nepremičnine s:

- parc. št. 3182, k. o. 1725 – Ajdovščina, parc. št. 334/3, k. o. 1722 – Trnovsko predmestje, parc. št. 1850/12, k. o. 1723 – Vič, parc. št. 161/1, k. o. 1695 – Karlovško predmestje, parc. št. 160/4, k. o. 1695 – Karlovško predmestje, parc. št. 458/5, k. o. 1736 Brinje I, parc. št. 457/1, k. o. 1736 Brinje I (last Mestne občine Ljubljana) in
- parc. št. 329/23, 329/26, 332/14, 332/16, 334/10, 334/12, 334/14, 351/6, 351/16, 351/41, 352/19, 365/14 365/142, 376/51, 376/66, 376/76, vse k. o. 1722 – Trnovsko predmestje, parc. št. 71/31, 71/36, 78/4, vse k. o. 1720 – Krakovsko predmestje, parc. št. 402/6, k. o. 1726 Šentpeter, parc. št. 144/48, k. o. 2679 Gradišče II, parc. št. 329/37 in 329/38, 376/306, 351/1, 352/1, vse k. o. 1722 – Trnovsko predmestje, parc. št. 1402/1, 1404/2, 1404/3, 1404/4, 1406/2, 1406/3, 1406/4, vse k. o. 2682 – Brdo, (last Univerze v Ljubljani),

ki je kot priloga sestavni del tega sklepa.

Predmetna menjalna pogodba se sklepa med osebami javnega prava, samoupravno lokalno skupnostjo ter javnim zavodom. Menjalna pogodba bo sklenjena z metodo neposredne menjalne pogodbe, po poteku objavljenih namere o sklenitvi neposredne pogodbe, na spletni strani Mestne občine Ljubljana.

Številka: 4780-594/2017-54
Ljubljana, dne _____

Župan
Mestne občine Ljubljana
Zoran Janković

Obrazložitev predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – menjalne pogodbe

Pravni temelj

Pravna podlaga za sprejem predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – menjalne pogodbe pogodbenih strank Mestne občine Ljubljana in Univerze v Ljubljani 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. 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 je vsak pravni posel nad 500.000 eurov, sklenjen brez predhodnega pisnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, ničen.

Ocena stanja in poglobitve rešitve

Poglobitva rešitev predlaganega sklepa je soglasje mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla – menjalne pogodbe za nepremičnine s:

- parc. št. 3182, k. o. 1725 – Ajdovščina, parc. št. 334/3, k. o. 1722 – Trnovsko predmestje, parc. št. 1850/12, k. o. 1723 – Vič, parc. št. 161/1, k. o. 1695 – Karlovško predmestje, parc. št. 160/4, k. o. 1695 – Karlovško predmestje, parc. št. 458/5, k. o. 1736 Brinje I, parc. št. 457/1, k. o. 1736 Brinje I (last Mestne občine Ljubljana) in
- parc. št. 329/23, 329/26, 332/14, 332/16, 334/10, 334/12, 334/14, 351/6, 351/16, 351/41, 352/19, 365/14, 365/142, 376/51, 376/66, 376/76, vse k. o. 1722 – Trnovsko predmestje, parc. št. 71/31, 71/36, 78/4, vse k. o. 1720 – Krakovsko predmestje, parc. št. 402/6, k. o. 1726 Šentpeter, parc. št. 144/48, k. o. 2679 Gradišče II, parc. št. 329/37 in 329/38, 376/306, 351/1, 352/1, vse k. o. 1722 – Trnovsko predmestje, parc. št. 1402/1, 1404/2, 1404/3, 1404/4, 1406/2, 1406/3, 1406/4, vse k. o. 2682 – Brdo, (last Univerze v Ljubljani), ki ga je potrebno pridobiti pred objavo namere o sklenitvi neposredne menjalne pogodbe, na spletni strani Mestne občine Ljubljana.

Finančne in druge posledice sprejetja akta

Realizacija menjalne pogodbe je medsebojna, dokončna premoženjsko pravna ureditev nepremičnin, ki so predmet menjave, tako z vidika uskladitve zemljiškoknjžnega stanja z dejanskim, dejanske uporabe ter posesti nepremičnin ter interesov obeh pogodbenih strank za pridobitev nepremičnin v last, za namen uresničevanja že izkazane sedanje in načrtovane bodoče javne koristi. Skupna vrednost nepremičnin, ki jih Mestna občina Ljubljana prenese v last Univerzi v Ljubljani, znaša 927.486,40 eurov. Skupna vrednost nepremičnin, ki jih Univerza v Ljubljani prenese v last Mestni občini Ljubljana, znaša 945.215,73 eurov. Skupne vrednosti nepremičnin, ki jih posamezna pogodbeni stranka prenaša v last drugi, se medsebojno pobotajo. Razliko v vrednosti zamenjanih nepremičnin v višini: 17.729,33 eurov, plača Mestna občina Ljubljana, Univerzi v Ljubljani. Vsaka pogodbeni stranka nosi svoje stroške in javne obveznosti, ki ji bodo nastali iz te pogodbe.

Pripravila:

Milena Ratajc

Višji svetovalec I


Damjana Popović Ljubi

Vodja Odseka za razpolaganje z nepremičninami





Simon Remih
Sekretarka / vodja oddelka



MENJALNA POGODBA

ki jo skleneta:

UNIVERZA V LJUBLJANI, Kongresni trg 12, 1000 Ljubljana, ki jo zastopa rektor prof. dr. Igor Papič

matična številka: 5085063000

ID za DDV: SI54162513

in

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

matična številka: 5874025000

ID za DDV: SI67593321

kot sledi:

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- sklejata predmetno menjalno pogodbo z namenom dokončne ureditve medsebojnih lastniških razmerij, upoštevajoč neskladnost med dejanskim ter zemljiškoknjižnim stanjem posameznih nepremičnin, glede na določbe o namenski rabi nepremičnin, v skladu z veljavnim prostorskim aktom Mestne občine Ljubljana, OPN, dejansko uporabo ter posest in tako uveljavitve njunih lastniških interesov, kakor tudi zaščite javne koristi;
- se ta pogodba sklepa skladno s 54. in 55. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) za potrebe ureditve lastniških razmerij na nepremičninah (zemljišča), po določbah OPN z namensko rabo javne parkovne površine, javne dostopne poti v naseljih, za potrebe izgradnje parkirne hiše na Brdu, izgradnje novega prizidka k stavbi Univerze v Ljubljani Akademije za glasbo, izgradnje nove stavbe Univerze v Ljubljani Veterinarske fakultete ter ureditve lastništva obstoječega laboratorija Univerze v Ljubljani Veterinarske fakultete, zaokrožitve pripadajočega zemljišča ob Univerzi v Ljubljani Ekonomski fakulteti in za ureditev lastništva nepremičnin (zemljišča in objekta) znotraj območja Botaničnega vrta Ljubljana;
- je Mestna občina Ljubljana skladno s petim odstavkom 29. člena ZSPDSLS-1 dne _____ pridobila predhodno soglasje Mestnega sveta k odobritvi pravnega posla, saj pogodbeni vrednost nepremičnin, ki so predmet menjave presega 500.000 EUR;
- je Mestna občina Ljubljana skladno z 52. členom ZSPDSLS-1 objavila namero o sklenitvi neposredne pogodbe o ureditvi medsebojnih lastniških razmerij in menjavi nepremičnin na svoji spletni strani, ki je bila objavljena od _____ do vključno _____;
- je Univerza v Ljubljani skladno z 52. členom ZSPDSLS-1 objavila namero o sklenitvi neposredne pogodbe o ureditvi medsebojnih lastniških razmerij in menjavi nepremičnin na svoji spletni strani, ki je bila objavljena od _____ do vključno _____;

- so nepremičnine, ki jih na podlagi te pogodbe prejme v last in posest Mestna občina Ljubljana, v skladu s 26. členom ZSPDSLS-1 vključene v načrt pridobivanja stvarnega premoženja za leto 2020;
- so nepremičnine, ki jih na podlagi te pogodbe prejme v last in posest Univerza v Ljubljani od Mestne občine Ljubljana, v skladu s 26. členom ZSPDSLS-1 vključene v načrt razpolaganja Mestne občine Ljubljana za leto 2020;
- sta soglasje za ureditev lastništva nepremičnin že dala Upravni odbor Univerze v Ljubljani na seji dne 23. 9. 2015 in na seji dne 13. 12. 2018 ter Vlada Republike Slovenije na seji dne x. x. 2020;
- 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;
- sta si nepremičnine, ki so predmet te pogodbe ogledali in v zvezi z njenim stanjem v naravi nimata nobenih pripomb in jih menjata po načelu »videno – kupljeno/menjano«.

2. člen

NEPREMIČNINE V LASTI UNIVERZE V LJUBLJANI

I. Pogodbeni stranki ugotavljata, da je iz vpogleda v zemljiško knjigo razvidno, da je Univerza v Ljubljani vknjižena kot izključni zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin:

a) katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE

- parcela 329/23, v izmeri 221 m², v naravi javna parkovna površina,
- parcela 329/26 v izmeri 101 m², v naravi javna parkovna površina,
- parcela 332/14, v izmeri 142 m², v naravi javna dostopne poti do stanovanjskih objektov ob Soški ulici v Ljubljani,
- parcela 332/16 v izmeri 121 m², v naravi javna dostopne poti do stanovanjskih objektov ob Soški ulici v Ljubljani,
- parcela 334/10 v izmeri 4 m², v naravi del javne dostopne poti k stanovanjskim objektom z ulice Pod jelšami,
- parcela 334/12 v izmeri 3 m², v naravi del javne dostopne poti k stanovanjskim objektom z ulice Pod jelšami,
- parcela 334/14 v izmeri 3 m², v naravi del javne dostopne poti k stanovanjskim objektom z ulice Pod jelšami,
- parcela 351/6 v izmeri 40 m², v naravi del javne dostopne poti k stanovanjskim objektom z ulice Pod jelšami,
- parcela 351/16 v izmeri 39 m², v naravi del javne dostopne poti k stanovanjskim objektom z ulice Pod jelšami,
- parcela 351/41 v izmeri 39 m², v naravi del javne dostopne poti k stanovanjskim objektom z ulice Pod jelšami,
- parcela 352/19 v izmeri 15 m², v naravi del javne dostopne poti k stanovanjskim objektom z ulice Pod jelšami,
- parcela 365/14 v izmeri 17 m², v naravi del javne dostopne poti k stanovanjskim objektom

- ob ulici Pod gabri v Ljubljani,
- parcela 365/142 v izmeri 259 m², del javne površine, dostopna pot ter površina za mirujoči promet za potrebe stanovanjskih objektov v ulici Pod gabri v Ljubljani,
- parcela 376/51 v izmeri 5 m², v naravi manjši del javne parkovne površine v stanovanjskem naselju v ulici Pod jeseni,
- parcela 376/66 v izmeri 641 m², v naravi javna parkovna površina na stičišču Ceste v Mestni log in ulice Pod bukvami,
- parcela 376/76 v izmeri 77 m², v naravi manjši del javne parkovne površine v stanovanjskem naselju med ulico Pod bukvami ter ulico Pod lipami v Ljubljani,
- parcela 329/37 v izmeri 319 m², v naravi manjši del javne površine zelenega območja na koncu naselja V Murglah v Ljubljani,
- parcela 329/38 v izmeri 82 m², v naravi manjši del javne površine zelenega območja na koncu naselja V Murglah v Ljubljani,
- parcela 376/306 v izmeri 483 m², v naravi del javne parkovne površine v stanovanjskem naselju med ulicama Pod gabri in Pod jelšami v Ljubljani,
- parcela 351/1 v izmeri 274 m², del javne parkovne površine v stanovanjskem naselju med Mokrško ulico in ulico Pod jelšami v Ljubljani,
- parcela 352/1 v izmeri 211 m², del javne parkovne površine v stanovanjskem naselju med Mokrško ulico in ulico Pod jelšami v Ljubljani.

b) katastrska občina 1720 KRAKOVSKO PREDMESTJE,

- parcela 71/31 v izmeri 111 m²,
- parcela 71/36 v izmeri 2.337 m²,
- parcela 78/4 v izmeri 387 m², vse v naravi deli javne parkovne površine ob cesti Mirje v Ljubljani.

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da je pri nepremičninah z ID znakom: parcela 1720 71/31, parcela 1720 71/36 in parcela 1720 78/4 vknjižena zaznamba urejanja prostora z ID pravice / zaznambe: 12149620, ID pravice / zaznambe: 12149638 in ID pravice / zaznambe: 12149629.

z naslednjo vsebino:

»Na podlagi 13. člena Zakona o varstvu kulturne dediščine (Ur. l. RS št. 16/08 in 123/08) in Odloka o razglasitvi del arhitekta Jožeta Plečnika v Ljubljani za kulturne spomenike državnega pomena (Ur. l. RS št. 51/09), se zaznamuje, da ima nepremičnina status kulturnega spomenika državnega pomena.«

Izjava Ministrstva za kulturo o neuveljavljanju predkupne pravice, v skladu z 62. členom Zakona o varstvu kulturne dediščine (Uradni list RS, št. 16/08, 123/08, 8/11, 30/11 - odl. US, 90/12, 111/13, 32/16, 21/18 – ZNOrg, v nadaljevanju: ZVKD-1), je priloga te pogodbe.

c) katastrska občina 1726 ŠENTPETER

- parcela 402/6 v izmeri 126 m², v naravi del občinske - Zaloške ceste v Ljubljani.

d) katastrska občina 2679 GRADIŠČE II

- parcela 144/48 v izmeri 279 m², v naravi javna dostopna cesta med stanovanjskimi objekti ob Langusovi ulici v Ljubljani.

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da je pri nepremičnini z ID znakom: parcela 2679 144/48 vknjižena zaznamba spora o določitvi nujne poti ali pridobitvi stvarne služnosti, ki se vodi pri Okrajnem sodišču v Ljubljani pod opr. št. postopka II P 500/2017, z ID pravice / zaznambe: 18665687,

z naslednjo vsebino:

»1. Ugotovi se obstoj stvarne služnosti oz. služnostne pravice dostopa, pešboje in vožnje z vsemi vozili in stroji po celotni nepremičnini z ID znakom parcela 2679 144/48, v breme vsakokratnih lastnikov nepremičnine z ID znakom parcela 2679 144/48 kot služne nepremičnine, v korist vsakokratnih lastnikov nepremičnine z ID znakom parcela 2679 144/51 kot gospodujoče nepremičnine.

2. Ugotovi se obstoj stvarne služnosti oz. služnostne pravice graditve oz. napeljave javnih komunalnih in drugih omrežij in vzpostavitve vseh priključkov na ta omrežja, obratovanja in upravljanja teh omrežij oz. njihove rabe, dostopa do teh omrežij ter vzdrževanja, popravil, nadzora in rekonstrukcij teh omrežij, vključno z nujnimi izkopi in postavitvijo začasnih zapor, na oz. po celotni nepremičnini z ID znakom parcela 2679 144/48, v breme vsakokratnih lastnikov nepremičnine z ID znakom parcela 2679 144/48 kot služne nepremičnine, v korist vsakokratnih lastnikov nepremičnine z ID znakom parcela 2679 144/51 kot gospodujoče nepremičnine oz. v korist vsakokratnega upravljalca javnih komunalnih in drugih omrežij.«,

v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 2679 GRADIŠČE II parcela 144/51 (ID 4287282). Zemljišče v naravi predstavlja javno dostopno oz. dovozno pot do stanovanjskih objektov v Langusovi ulici v Ljubljani, citirana služnost konkretno v korist gospodujočega zemljišča s parc. št 144/51, k. o. 2679 – Gradišče II, na katerem stoji stanovanjska stavba na naslovu Langusova ulica 29A, v Ljubljani. S pridobitvijo lastninske pravice pri zemljišču s parc. št. 144/48, k. o. 2679 – GRADIŠČE II v korist Mestne občine Ljubljana, bo takšna služnost postala nepotrebna, saj bo pridobila gospodujoča nepremičnina dostop oz. dovoz z javne površine.

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da so pri nepremičnini z ID znakom: parcela 2679 144/48 vknjižene naslednje stvarne služnosti / nujne poti / neprava stvarna bremena,
- z ID pravice / zaznambe: 18741591,

z naslednjo vsebino:

»Na podlagi Pogodbe o uskladitvi zemljiškokenjižnega stanja z dejanskim stanjem glede priposestovane stvarne služnosti z dne 21. 4. 2017

se vknjiži časovno neomejena in neodplačna stvarna služnost oz. služnostna pravica, ki na celotni površini služne nepremičnine obsega:

pravico dostopa, pešboje in vožnje z vsemi vozili in stroji, vse v korist gospodujoče nepremičnine oz. vsakokratnega lastnika gospodujoče nepremičnine z ID znakom parcela 2679 144/47 (ID 256591)

in

pravico graditve oz. napeljave javnih komunalnih in drugih omrežij in vzpostavitve vseh priključkov na ta omrežja, obratovanja in upravljanja teh omrežij oz. njihove rabe, dostopa do teh omrežij ter vzdrževanja, popravil, nadzora in rekonstrukcij teh omrežij, vključno z nujnimi izkopi in postavitvijo začasnih zapor, vse v korist gospodujoče nepremičnine oz. vsakokratnega lastnika gospodujoče nepremičnine z ID znakom parcela 2679 144/47 (ID 256591) oz. v korist vsakokratnega upravljalca javnih komunalnih in drugih omrežij.«,

v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 2679 GRADIŠČE II parcela 144/47 (ID 256591).

- z ID pravice / zaznambe: 18775971,

z naslednjo vsebino:

»Na podlagi Pogodbe o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim stanjem glede priposestvovane stvarne služnosti z dne 21. 4. 2017 se vknjiži časovno neomejena in neodplačna stvarna služnost oz. služnostna pravica, ki na celotni površini služeče nepremičnine obsega:

pravico dostopa, pešboje in vožnje z vsemi vozili in stroji, vse v korist gospodujoče nepremičnine oz. vsakokratnega lastnika gospodujoče nepremičnine z ID znakom parcela 2679 144/451 (ID 4287282)

in

pravico graditve oz. napeljave javnih komunalnih in drugih omrežij in vzpostavitve vseh priključkov na ta omrežja, obratovanja in upravljanja teh omrežij oz. njihove rabe, dostopa do teh omrežij ter vzdrževanja, popravil, nadzora in rekonstrukcij teh omrežij, vključno z nujnimi izkopi in postavitvijo začasnih zapor, vse v korist gospodujoče nepremičnine oz. vsakokratnega lastnika gospodujoče nepremičnine z ID znakom parcela 2679 144/51 (ID 4287282) oz. v korist vsakokratnega upravljalca javnih komunalnih in drugih omrežij.«,

v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 2679 GRADIŠČE II parcela 144/51 (ID 4287282).

- z ID pravice / zaznambe: 18832903,

z naslednjo vsebino:

»Na podlagi Pogodbe o uskladitvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim stanjem glede priposestvovane stvarne služnosti z dne 21. 4. 2017 se vknjiži časovno neomejena in neodplačna stvarna služnost oz. služnostna pravica, ki na celotni površini služeče nepremičnine obsega:

pravico dostopa, pešboje in vožnje z vsemi vozili in stroji, vse v korist gospodujoče nepremičnine oz. vsakokratnega lastnika gospodujoče nepremičnine z ID znakom parcela 2679 144/12 (ID 497242)

in

pravico graditve oz. napeljave javnih komunalnih in drugih omrežij in vzpostavitve vseh priključkov na ta omrežja, obratovanja in upravljanja teh omrežij oz. njihove rabe, dostopa do teh omrežij ter vzdrževanja, popravil, nadzora in rekonstrukcij teh omrežij, vključno z nujnimi izkopi in postavitvijo začasnih zapor, vse v korist gospodujoče nepremičnine oz. vsakokratnega lastnika gospodujoče nepremičnine z ID znakom parcela 2679 144/12 (ID 497242) oz. v korist vsakokratnega upravljalca javnih komunalnih in drugih omrežij.«,

v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 2679 GRADIŠČE II parcela 144/12 (ID 497242).

e) katastrska občina 2682 BRDO

- parcela 1402/1, v izmeri 3.241 m²,
- parcela 1404/2, v izmeri 402 m²,
- parcela 1404/3, v izmeri 83 m²,
- parcela 1404/4 v izmeri 95 m²,
- parcela 1406/2 v izmeri 1.634 m²,
- parcela 1406/3 v izmeri 283 m² in
- parcela 1406/4 v izmeri 139 m².

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da sta pri nepremičnini z ID znakom: parcela 2682 1402/1 vknjiženi nepravi stvarni služnosti:

- z ID pravice / zaznambe: 16482358,

z naslednjo vsebino:

»Vknjiži se služnost gradnje, obratovanja in vzdrževanja javnega kanalizacijskega omrežja, vključno s popravili, rekonstrukcijo in ustreznim dostopom, za čas obratovanja infrastrukturnega objekta ož. najdlje za dobo 30 let.«,
v korist in na ime imetnika MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana.

- z ID pravice / zaznambe: 17380558,

z naslednjo vsebino:

»Na podlagi Aneksa št. 1 z dne 14.04.2015 k Pogodbi o ustanovitvi stavbne pravice in stvarne služnosti z dne 08.09.2014 se vknjiži služnostna pravica poti hoje in vožnje z vsemi vozili ter služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravila in vzdrževanja, elektro instalacij, telekomunikacijskih vodov, vodovoda, kanalizacije in plinovoda tako, kot je razvidno iz Gradiva za pridobivanje dokazil v zvezi s pravico graditi za območje gradnje NIB in rastlinjakov NIB ? 2. faza, ki je sestavni del tega aneksa, kot Priloga št. 3.«,

v korist in na ime NACIONALNI INŠTITUT ZA BIOLOGIJO National Institute of Biology, Večna pot 111, 1000 Ljubljana.

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da je pri nepremičnini z ID znakom: parcela 2682 1402/1 vknjižena zaznamba drugega pravnega dejstva:

- z ID pravice / zaznambe: 18170532,

z naslednjo vsebino:

»Na podlagi pravnomočno Ugotovitvenih odločb Občinske uprave Mestne občine Ljubljana, z dne 15.04.2016, se pri nepremičninah zaznamuje obstoj pravnega dejstva in sicer, da nepremičnine ležijo v zavarovanem območju Krajinski park Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib, zavarovancem z Odlokom o krajinskem parku Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib (Uradni list RS, št. 78/15).«

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da je pri nepremičninah z ID znakom: parcela 2682 1404/2, parcela 2682 1404/3, parcela 2682 1404/4, parcela 2682 1406/2 in parcela 2682 1406/3, vknjižena zaznamba drugega pravnega dejstva:

- z ID pravice / zaznambe: 18170539,

z naslednjo vsebino:

»Na podlagi pravnomočno Ugotovitvenih odločb Občinske uprave Mestne občine Ljubljana, z dne 15.04.2016, se pri nepremičninah zaznamuje obstoj pravnega dejstva in sicer, da nepremičnine ležijo v zavarovanem območju Krajinski park Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib, zavarovancem z Odlokom o krajinskem parku Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib (Uradni list RS, št. 78/15).«

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da sta pri nepremičnini z ID znakom: parcela 2682 1406/4 vknjiženi nepravi stvarni služnosti:

- z ID pravice / zaznambe: 16482358,

z naslednjo vsebino:

»Vknjiži se služnost gradnje, obratovanja in vzdrževanja javnega kanalizacijskega omrežja, vključno s popravili, rekonstrukcijo in ustreznim dostopom, za čas obratovanja infrastrukturnega objekta ož. najdlje za dobo 30 let.«,
v korist in na ime imetnika MESTNA OBČINA LJUBLJANA, Mestni trg 1, 1000 Ljubljana.

- z ID pravice / zaznambe: 19132428,

z naslednjo vsebino:

»Vknjižba služnostne pravice izgradnje, obratovanja, vzdrževanja, obnove in nadzora plinovodnega omrežja v obsegu kot to izhaja iz PGD , št. projekta in št. načrta S 1003/1907, št. risbe 5.3, naziv objekta: Gradnja

glavnega plinovoda in priključkov za ZOO Ljubljana, v merilu 1:1000, datum izdelave: julij 2016, odgovorni vodja projekta: T. Pirnovar, u.d.i.s., iden. št. IZS: s-0178, za čas obratovanja plinovodnega omrežja v korist služnostnega upravičenca.»

v korist in na ime JAVNO PODJETJE ENERGETIKA LJUBLJANA d.o.o., Verovškova ulica 62, 1000 Ljubljana.

Iz vpogleda v zemljiško knjigo razvidno, da je pri nepremičnini z ID znakom: parcela 2682 1406/4 vknjižena zaznamba drugega pravnega dejstva:

- z ID pravice / zaznambe: 18131065,

z naslednjo vsebino:

»Na podlagi pravnomočno Ugotovitvenih odločb Občinske uprave Mestne občine Ljubljana, z dne 15.04.2016, se pri nepremičninah zaznamuje obstoj pravnega dejstva in sicer, da nepremičnine ležijo v zavarovanem območju Krajinski park Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib, zavarovanem z Odlokom o krajinskem parku Tivoli, Rožnik in Šišenski hrib (Uradni list RS, št. 78/15).«

II.

V skladu z 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 in 78/19- DPN, v nadaljevanju: OPN) so predmetna zemljišča iz I. a do d I. točke tega člena predmetne pogodbe, opredeljena z namensko rabo ZP – parkovne površine, javne parkovne površine, namenjene javni rabi ter z namensko rabo PC – površine ceste oz. javne površine – dostopne poti in morajo preiti v zemljiškoknjžno last Mestne občine Ljubljana, Univerza v Ljubljani, pa nima interesa, da so v njeni zemljiškoknjžni lasti.

V skladu z OPN) so predmetna zemljišča iz I. e točke tega člena predmetne pogodbe, opredeljena z namensko rabo CDi – centralne dejavnosti, deloma kot javne površine znotraj regulacijske linije že obstoječe dostopne poti ter parkirišča in na katerih načrtuje Mestna občina Ljubljana izgradnjo parkirne hiše, s čimer je izkazana javna korist za takšno pridobitev citiranih zemljišč v zemljiškoknjžno last v korist Mestne občine Ljubljana, Univerza v Ljubljani pa s takšno ureditvijo novega dostopa in parkiranja soglaša in tako nima interesa, da zemljišča ostanejo v njeni zemljiškoknjžni lasti.

Univerza v Ljubljani se kot izključni zemljiškoknjžni lastnik nepremičnin z ID znakom: parcela 2682 1402/7, parcela 2682 1402/8 in parcela 2682 1402/9, zaveže s to pogodbo v breme oz. pri citiranih zemljiščih, v korist Mestne občine Ljubljana ustanoviti neodplačni pravni posel, in sicer pravico služnosti, stavbno pravico ali prenos lastninske pravice, za namen dostopa do bodoče garažne hiše, in sicer za čas 30 let. Točen potek dostopa bo znan ob sočasni izgradnji in bo tako v obsegu kot tudi prostorsko točno določen v pravnem poslu. Univerza v Ljubljani se zaveže pravni posel za namen dostopa ustanoviti v roku 30 dni od prejema pisnega poziva Mestne občine Ljubljana.

Na podlagi prvega odstavka 194. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 – ZUreP-2) je za zemljišča iz I. točke tega člena predmetne pogodbe, izkazana javna korist za

pridobitev lastninske pravice v korist Mestne občine Ljubljana, saj so zemljišča, predvidena v njenem prostorskem aktu, OPN in jih je mogoče grafično prikazati v zemljiškem katastru.

Skupna vrednost zemljišč, navedenih v točki I. a do I. d tega člena predmetne pogodbe, ki so predmet prenosa na Mestno občino Ljubljana, znaša **190.080,00 EUR**. Od tega sta vrednost nepremičnine z ID znakom: parcela 1722 376/66, ki znaša **19.230,00 EUR** in vrednost nepremičnine z ID znakom: parcela 1720 71/36, ki znaša **70.110,00 EUR**, določeni skladno s 36. členom ZSPDSLS-1 na podlagi cenitvenih poročil št. 12_2020_22_7 in št. 13_2020_22_7, obe z dne 23. 7. 2020, ki ju je izdelal cenilec Marko Lavrenčič, licenca št. GR 191 in so priloga k tej pogodbi. Cena za ostale parcele v točki I. a do I. d tega člena je dogovorjena sporazumno, na podlagi že realiziranih pravnih poslov Mestne občine Ljubljana, odkupov primerljivih zemljišč po namenski rabi, za katere v skladu z ZSPDSLS-1 ni potrebe po pridobitvi cenitvenega poročila, saj so cene izkustveno nižje od meje 20.000,00 EUR.

Skupna vrednost zemljišč, navedenih v točki I. e tega člena predmetne pogodbe, ki znaša **755.135,73 EUR** je določena skladno s 36. členom ZSPDSLS-1 na podlagi cenitvenega poročila št. 61/2018AH z dne 24. 9. 2018, ki ga je izdelal cenilec Anton Hajdinjak, licenca št. GR 021 in je priloga k tej pogodbi.

Skupna vrednost zemljišč in objektov, navedenih v točki I. a do I. e tega člena predmetne pogodbe, ki so v lasti Univerze v Ljubljani in ki jih pridobi Mestna občina Ljubljana, znaša 945.215,73 EUR.

Za prenos nepremičnin, navedenih v točki I. a do I. d tega člena predmetne pogodbe, so podani zakonski pogoji za oprostitvev plačila davka na promet nepremičnin skladno z drugo alinejo 10. člena Zakona o davku na promet nepremičnin (Uradni list RS, št. 117/06, 25/16 - odl. US, v nadaljevanju: ZDPN-2), je ta prenos nepremičnin, ki po vsebini tudi predstavlja pogodbo namesto razlastitve, oproščen plačila 2 % davka na promet nepremičnin.

Za prenos nepremičnin, navedenih v točki I. e tega člena predmetne pogodbe, sta pogodbeni stranki sporazumni, da plača davek na dodano vrednost v višini 22 % (DDV) pridobitelj, to je Mestna občina Ljubljana.

3. člen

NEPREMIČNINE V LASTI MESTNE OBČINE LJUBLJANA

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je iz vpogleda v zemljiško knjigo razvidno, da je Mestna občina Ljubljana vknjižena kot izključni zemljiškknjižni lastnik pri nepremičninah:

a) katastrska občina 1725 AJDOVŠČINA

- parcela 3182 v izmeri 74 m².

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da je pri nepremičnini z ID znakom: parcela 1725 3182 vknjižena pravica stvarnega bremena:

- z ID pravice / zaznambe: 13834107,

z naslednjo vsebino:

»vknjiži se služnostna pravica graditve, postavitve in obratovanja komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture, dostopa do komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja in vzdrževanja, odstranjevanja naravnih ovir pri graditvi, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju komunikacijskega omrežja, za dobo 30 let, šteto od dneva sklenitve dogovora oz. za čas trajanja javnega komunikacijskega omrežja.«

v korist in na ime imetnika TELEKOM SLOVENIJE, d. d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana.

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da je pri nepremičnini z ID znakom: parcela 1725 3182, vknjižena zaznamba postopka za določitev pripadajočega zemljišča po Zakonu o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (uradni list RS, št. 34/17; v nadaljevanjem besedilu: ZVEtL), ki se vodi pri Okrajnem sodišču v Ljubljani pod opr. št. III N 361/2016,

- z ID pravice / zaznambe: 18629802,

z naslednjo vsebino:

»Zaznamuje se postopek določitve pripadajočega zemljišča, ki teče pred Okrajnim sodiščem v Ljubljani z opr. št. III N 361/2016 na podlagi določb ZVEtL, v korist stavbe na naslovu Slovenska cesta 28, Ljubljana, ki stoji na parceli št. 3185, k.o. 1725 - Ajdovščina in parceli št. 3181/2 k.o. 1725 – Ajdovščina.«

Univerza v Ljubljani kot pridobitelj nepremičnine z ID znakom: parcela 1725 3182, s podpisom te pogodbe izjavlja, da je seznanjena z nepravdnim postopkom, ki se vodi pred Okrajnim sodiščem v Ljubljani pod opr. št. III N 361/2016 in pod opr. št. II N 548/2017 za določitev pripadajočega zemljišča oziroma vzpostavitev etažne lastnine po ZVEtL-u, katerega predmet je citirano zemljišče.

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da je pri nepremičnini z ID znakom: parcela 1725 3182, vknjižena zaznamba postopka za vzpostavitev etažne lastnine po ZVEtL-u, ki se vodi pri Okrajnem sodišču v Ljubljani pod opr. št. II N 548/2017,

- z ID pravice / zaznambe: 19081016,

z naslednjo vsebino:

»Zaznamuje se postopek za vzpostavitev etažne lastnine, ki teče pred Okrajnim sodiščem v Ljubljani z opr. št. II N 548/2017 na podlagi določb ZVEtL, v korist predlagateljev in ostalih udeležencev postopka.«

Univerza v Ljubljani kot pridobitelj nepremičnine z ID znakom: parcela 1725 3182, s podpisom te pogodbe izjavlja, da je seznanjena z nepravdnim postopkom, ki se pred Okrajnim sodiščem v Ljubljani vodi pod opr. št. III N 548/2017, za vzpostavitev etažne lastnine za stavbo brez naslova št. 508.

Mestna občina Ljubljana se zaveže, da bo prenesla lastninsko pravico pri nepremičnini parcela 3182, k. o. 1725 – Ajdovščina, v korist in na ime Univerze v Ljubljani, po pravnomočno

zaključenih obeh nepravdnih postopkih, z opr. št. III N 361/2016 in z opr. št. II N 548/2017, ki se vodita pred Okrajnim sodiščem v Ljubljani, če bo parcela 3182, k. o. 1725 - Ajdovščina ostala v lasti Mestne občine Ljubljana

Vrednost nepremičnine z ID znakom: parcela 1725 3182, znaša **14.800,00 EUR** in je določena sporazumno, na podlagi že realiziranih pravnih poslov prodaj primerljivih zemljišč, ki jih je sklenila Mestna občina Ljubljana, za katero v skladu z ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE) ni potrebe po pridobitvi cenitvenega poročila, saj je cena izkustveno nižja od meje 20.000,00 EUR.

Mestna občina Ljubljana se zavezuje, da bo v primeru pravnomočno zaključenih nepravdnih postopkov, ki so v teku pod opr. št. III N 361/2016 in opr. št. II N 548/2017 za predmetno nepremičnino, v katerih se bo ugotovila lastninska pravica v korist tretjih oseb, Univerzi v Ljubljani povrnila celotno vrednost zemljišča, brez obresti od dneva plačila do dneva vračila, v znesku: 14.800,00 EUR kot je sporazumno dogovorjena s to pogodbo in za katero ji bo izdan račun, v skladu s 4. členom te pogodbe.

Mestna občina Ljubljana soglaša, da Univerza v Ljubljani, na podlagi izraženega interesa po aktivnem sodelovanju v citiranih nepravdnih postopkih, ki so v teku pod opr. št. III N 361/2016 in opr. št. II N 548/2018, priglasi udeležbo oz. vstopi v ta postopka pri sodišču, kot stranski udeleženec. Do ureditve zemljiškoknjižnega stanja poda Mestna občina Ljubljana odvetniku Univerze v Ljubljani pooblastilo za zastopanje v postopku z opr. št. II N 548/2017, ki se vodi pred Okrajnim sodiščem v Ljubljani.

Univerza v Ljubljani in Mestna občina Ljubljana sta sporazumni, da davek na promet nepremičnin v višini 2 %, plača pridobitelj, to je Univerza v Ljubljani. Davek na promet nepremičnin bo pridobitelj plačal v primeru pravnomočnih zaključenih nepravdnih postopkov in v primeru, da bo mestna občina Ljubljana to parcelo prenesla na univerzo v Ljubljani.

b) katastrska občina 1722 TRNOVSKO PREDMESTJE

- parcela 334/3 v izmeri 2.162 m².

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da je pri nepremičnini z ID znakom: parcela 1722 334/3, vknjižena neprava stvarna služnost,

- z ID pravice / zaznambe: 11318697,

z naslednjo vsebino:

»Na podlagi dogovora o ureditvi stvarne služnosti na nepremičninah Mestne občine Ljubljana za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo Telekoma Slovenije d.d. z dne 29. 10. 2009, se vknjiži stvarna služnost, ki obsega:

- graditev, postavitve in obratovanje komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture;

- dostop do komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja in vzdrževanja;

- odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju komunikacijskega omrežja;

za dobro 30 let, šteto od dneva sklenitve dogovora oz. za čas trajanja javnega komunikacijskega omrežja v korist Telekom Slovenije, d.d.,

v korist in na ime imetnika TELEKOM SLOVENIJE, d.d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana.

Vrednost zemljišča v višini **432.400,00 EUR** je določena skladno s 36. členom ZSPDSLS-1 na podlagi Cenitvenega poročila Srečka Veseliča, univ. dipl. ing. grad, št. P-200731-1 z dne 31. 7. 2020.

Univerza v Ljubljani in Mestna občina Ljubljana sta sporazumni, da davek na dodano vrednost v višini 22 % plača pridobitelj, to je Univerza v Ljubljani.

c) katastrska občina 1723 VIČ

- parcela 1850/12 v izmeri 256 m².

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da je pri nepremičnini z ID znakom: parcela 1723 1850/12 vpisana plomba: Dn 189858/2019, za vknjižbo lastninske pravice v korist Mestne občine Ljubljana, na podlagi določbe o pravnem nasledstvu bivših ljubljanskih občin - Dogovorov o delitvi premoženja med Mestno občino Ljubljana in izven ljubljanskimi občinami, ki se že hranijo v elektronski zbirki listin Okrajnega sodišča v Ljubljani pod Dn. št. 164058/2012.

Iz vpogleda v zemljiško knjigo razvidno, da je pri nepremičnini z ID znakom: parcela 1723 1850/12, vknjižena neprava stvarna služnost,

- z ID pravice / zaznambe: 14930684,

z naslednjo vsebino:

»vknjižba stvarne služnosti, ki obsega:

- *graditev, postavitve in obratovanje komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture;*

- *dostop do komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja in vzdrževanja;*

- *odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju komunikacijskega omrežja;*

za dobo 30 let, šteto od dneva sklenitve dogovora oz. za čas trajanja javnega komunikacijskega omrežja.»

v korist in na ime imetnika TELEKOM SLOVENIJE, d. d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana.

Vrednost zemljišča v višini **51.200,00 EUR** je določena skladno s 36. členom ZSPDSLS-1 na podlagi Cenitvenega poročila Srečka Veseliča, univ. dipl. ing. grad, št. P-200731-1 z dne 31. 7. 2020.

Univerza v Ljubljani in Mestna občina Ljubljana sta sporazumni, da davek promet nepremičnin v višini 2 % plača pridobitelj, to je Univerza v Ljubljani.

d) katastrska občina 1695 KARLOVŠKO PREDMESTJE

- parcela 161/1 v izmeri 156 m², ki v naravi predstavlja stavbo Ižanska cesta 15 s stavbiščem,

- parcela 160/4 v izmeri 6.196 m².

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je parcela 1695 161/1 oz. stavba s stavbiščem, ki stoji na njej, že v uporabi s strani Univerze v Ljubljani Biotehniške fakultete, ki upravlja javne naloge za

semensko banko ter za shranjevanje rastlin in orodij, ki se uporabljajo pri urejanju in vzdrževanju Botaničnega vrta v Ljubljani.

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da so pri nepremičnini z ID znakom: parcela 1695 161/1 vknjiženi zaznambi – urejanja prostora:

- z ID pravice / zaznambe: 11982547,

z naslednjo vsebino:

»Vlož. 15.3.1999, Dn. št. 3246/1999

Na podlagi odloka o razglasitvi ljubljanskega botaničnega vrta za naravno znamenitost (Ur. L. RS št. 8/91) se zaznamuje, da so nepremičnine parc. Št. 161/1 in 161/11 v naravi del Ljubljanskega botaničnega vrta naravna znamenitost in kot celota predstavlja spomenik oblikovane narave.«

- z ID pravice / zaznambe: 11591098,

z naslednjo vsebino:

»Na podlagi Odloka o razglasitvi Botaničnega vrta v Ljubljani za kulturni spomenik državnega pomena (Ur. l. RS, št. 103/2008) se zaznamuje nepremični spomenik državnega pomena.«

Izjava Ministrstva za kulturo o neuveljavljanju predkupne pravice po 62. členu ZVKD-1, je priloga pogodbe.

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da je pri nepremičnini z ID znakom: parcela 1695 161/1, vknjižena neprava stvarna služnost:

- z ID pravice / zaznambe 11268429,

z naslednjo vsebino:

»Na podlagi dogovora o ureditvi stvarne služnosti na nepremičninah Mestne občine Ljubljana za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo Telekoma Slovenije d.d. z dne 29. 10. 2009, se vknjiži stvarna služnost, ki obsega:

- graditev, postavitve in obratovanje komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture;

- dostop do komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja in vzdrževanja;

- odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju komunikacijskega omrežja;

za dobro 30 let, šteto od dneva sklenitve dogovora oz. za čas trajanja javnega komunikacijskega omrežja v korist Telekom Slovenije, d.d.,

v korist in na ime imetnika TELEKOM SLOVENIJE, d. d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana.

Vrednost nepremičnine – stavbe s stavbiščem na parceli 161/1, k.o. 1695 Karlovško predmestje v višini **230.006,40 EUR** je določena skladno s 36. členom ZSPDSLS-1 na podlagi Cenitvenega poročila Srečka Veseliča, univ. dipl. ing. grad, št. P-200731-2 z dne 31. 7. 2020.

Univerza v Ljubljani in Mestna občina Ljubljana sta sporazumni, da davek promet nepremičnin v višini 2 % plača pridobitelj Univerza v Ljubljani.

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da sta pri nepremičnini z ID znakom parcela 1695 160/4 vknjiženi zaznambi – urejanja prostora,

- z ID pravice / zaznambe: 11990084,

z naslednjo vsebino:

»Vlož. 15.3.1999, Dn. št. 3245/1999

Na podlagi odloka o razglasitvi ljubljanskega botaničnega vrta za naravno znamenitost (Ur. l. RS št. 8/91) se zaznamuje, da je zemljišče parc. št. 160/2 v naravi del Ljubljanskega botaničnega vrta naravna znamenitost in kot celota predstavlja spomenik oblikovane narave.«

- z ID pravice / zaznambe: 11589072,

z naslednjo vsebino:

»Na podlagi Odloka o razglasitvi Botaničnega vrta v Ljubljani za kulturni spomenik državnega pomena (Ur. l. RS, št.103/2008) se zaznamuje nepremični spomenik državnega pomena.«

Izjava Ministrstva za kulturo o neuveljavljanju predkupne pravice po 62. členu ZVKD-1, je priloga pogodbe.

Vrednost zemljišča v višini 185.880,00 EUR je določena skladno s 36. členom ZSPDSLS-1 na podlagi Cenitvenega poročila Srečka Veseliča, univ. dipl. ing. grad, št. P-200731-2 z dne 31. 7. 2020.

Univerza v Ljubljani in Mestna občina Ljubljana sta sporazumni, da davek na dodano vrednost v višini 22 % plača pridobitelj, to je Univerza v Ljubljani.

e) katastrska občina 1736 BRINJE I

- parcela 458/5 v izmeri 169 m²,
- parcela 457/1 v izmeri 51 m².

Iz vpogleda v zemljiško knjigo je razvidno, da je pri nepremičnini z ID znakom: parcela 1736 458/5 vknjižena neprava stvarna služnost,

- z ID pravice / zaznambe: 14534093,

z naslednjo vsebino:

»Na podlagi dogovora o ureditvi stvarne služnosti na nepremičninah Mestne občine Ljubljana za že zgrajeno javno komunikacijsko omrežje in pripadajočo infrastrukturo Telekoma Slovenije d.d. z dne 29. 10. 2009, se vknjiži stvarna služnost, ki obsega:

- graditev, postavitve in obratovanje komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture;
- dostop do komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja in vzdrževanja;
- odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju komunikacijskega omrežja; za dobro 30 let, šteto od dneva sklenitve dogovora oz. za čas trajanja javnega komunikacijskega omrežja v korist Telekom Slovenije, d.d.»,

v korist in na ime imetnika TELEKOM SLOVENIJE, d. d., Cigaletova ulica 15, 1000 Ljubljana.

Vrednost nepremičnine z ID znakom: 1736 458/5, v višini **10.140,00** EUR, je določena sporazumno, na podlagi že realiziranih pravnih poslov prodaj primerljivih zemljišč, ki jih je sklenila Mestna občina Ljubljana, za katero v skladu z ZSPDSLS-1, ni potrebe po pridobitvi cenitvenega poročila, saj je cena izkustveno nižja od meje 20.000,00 EUR.

Univerza v Ljubljani in Mestna občina Ljubljana sta sporazumni, da davek promet nepremičnin v višini 2 % plača pridobitelj, to je Univerza v Ljubljani.

Vrednost nepremičnine z ID znakom: parcela 1736 457/1 v višini **3.060,00** EUR, je določena sporazumno, na podlagi že realiziranih pravnih poslov prodaj primerljivih zemljišč, ki jih je sklenila Mestna občina Ljubljana, za katero v skladu z ZSPDSLS-1 (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) ni potrebe po pridobitvi cenitvenega poročila, saj je cena izkustveno nižja od meje 20.000,00 EUR.

Univerza v Ljubljani in Mestna občina Ljubljana sta sporazumni, da davek promet nepremičnin v višini 2 % plača pridobitelj, to je Univerza v Ljubljani.

Skupna vrednost zemljišč in objektov, navedenih v tem členu (od I. a do I. e) predmetne pogodbe, ki so v lasti Mestne občine Ljubljana in ki jih pridobi Univerza v Ljubljani, znaša 927.486,40 EUR.

4. člen

Skupna vrednost nepremičnin navedenih v 2. členu pogodbe, ki so predmet prenosa na Mestno občino Ljubljana:

- vrednost nepremičnin od točke I.a do I. d znaša 190.080,00 EUR (prenos nepremičnin je oproščen plačila 2% davka na promet nepremičnin).
- vrednost nepremičnin pod točko I.e znaša 755.135,73 EUR (Mestna občina Ljubljana plača 22% DDV v višini 166.129,86 EUR).

Skupna vrednost vseh nepremičnin od točke I. a do I. e, ki jih pridobiva Mestna občina Ljubljana, znaša 945.215,73 EUR, znesek DDV znaša 166.129,86 EUR, kar skupaj znaša 1.111.345,59 EUR.

Skupna vrednost zemljišč in objektov navedenih v 3. členu pogodbe, ki so predmet prenosa na Univerzo v Ljubljani:

- Vrednost nepremičnin pod točko 3. a znaša 14.800,00 EUR (Univerza v Ljubljani plača 2 % davek na promet nepremičnin v višini 296,00 EUR).
- Vrednost nepremičnin pod točko 3. b znaša 432.400,00 EUR (Univerza v Ljubljani plača 22 % DDV v višini 95.128,00 EUR).
- Vrednost nepremičnin pod točko 3. c znaša 51.200,00 EUR (Univerza v Ljubljani plača 2 % davek na promet nepremičnin v višini 1.024,00 EUR).
- Vrednost nepremičnin pod točko 3. d:
 - parcela 161/1 v izmeri 156 m², ki v naravi predstavlja stavbo Ižanska cesta 15 s stavbiščem znaša 230.006,40 EUR (Univerza v Ljubljani plača 2 % davek na promet nepremičnin v višini 4.600,13 EUR),
 - parcela 160/4 v izmeri 6.196 m² znaša 185.880,00 EUR (Univerza v Ljubljani plača 22 % DDV v višini 40.893,60 EUR).
- Vrednost nepremičnin pod točko 3. e:
 - parcela 458/5 v izmeri 169 m² znaša 10.140,00 EUR (Univerza v Ljubljani plača 2 % davek na promet nepremičnin v višini 202,80 EUR),
 - parcela 457/1 v izmeri 51 m² znaša 3.060,00 EUR (Univerza v Ljubljani plača 2 % davek na promet nepremičnin v višini 61,20 EUR).

Skupna vrednost vseh nepremičnin v 3. členu te pogodbe, ki jih pridobiva Univerza v Ljubljani znaša 927.486,40 EUR, znesek DDV znaša 136.021,60 EUR, kar skupaj znaša 1.063.508,00 EUR. Poleg navedenega Univerza v Ljubljani plača tudi 2% davek na promet nepremičnin v višini 6.184,13 EUR.

Razlika v vrednosti zamenjanih nepremičnin– zemljišč in objektov znaša 17.729,33 EUR brez vključenega davka na promet nepremičnin ali davka na dodano vrednost.

Univerza v Ljubljani izstavi e-račun Mestni občini Ljubljana, in sicer:

- v vrednosti 190.080,00 EUR, za zemljišča pot točko **I. a do I. d 2. člena predmetne pogodbe**. Ker so podani zakonski pogoji za oprostitev plačila davka na promet nepremičnin skladno z drugo alinejo 10. člena ZDPN-2, je ta prenos nepremičnin, ki po vsebini tudi predstavlja pogodbo namesto razlastitve, oproščen plačila 2 % davka na promet nepremičnin;
- v vrednosti 755.135,73 EUR, za zemljišča pot točko **I. e iz 2. člena predmetne pogodbe** s pripadajočim davkom na dodano vrednost v višini 22 % (DDV), ki znaša 166.129,86 EUR, skupaj 921.265,59 EUR.

Na e-računu mora biti obvezno navedena številka pogodbe C7560-20-410397., sicer bo zavrnjen kot nepopoln.

Mestna občina Ljubljana izstavi e-račun Univerzi v Ljubljani skladno s 3. členom te pogodbe kot sledi:

- za zemljišča z ID znakom: parcela 1725 3182, parcela 1723 1850/12, parcela 1736 458/5, parcela 1736 457/1 in parcela 1695 161/1 (stavba v Botaničnem vrtu Ljubljana), v skupni vrednosti 309.206,40 EUR, brez pripadajočega 2 % davka na promet nepremičnin, ki ga bo odmerila FURS v višini 6.184,13 EUR in ga plača Univerza v Ljubljani,
- za zemljišča z ID znakom: parcela 1722 334/3 in parcela 1695 160/4, v skupni vrednosti 618.280,00 EUR s pripadajočim davkom na dodano vrednost v višini 22 % (DDV), ki znaša 136.021,60 EUR, skupaj v višini 754.301,60 EUR.

Terjatve in obveznosti, ki izhajajo iz e-računov iz tega člena pogodbe, se medsebojno pobotajo.

Mestna občina Ljubljana se zaveže plačati razliko v vrednosti zamenjanih nepremičnin – zemljišč in objektov, v višini 47.837,59 EUR z vključenim 22 % DDV (1.111.345,59 EUR zmanjšano za 1.063.508,00 EUR) pri čemer se 2 % davek na promet nepremičnin ne upošteva, in sicer trideseti (30.) dan od prejema e-računa, ki ga izstavi Univerza v Ljubljani v roku treh dni po sklenitvi te pogodbe. Plačilo Mestna občina Ljubljana izvrši na podračun št. SI56 0110 0603 0707 119 odprt pri Banki Slovenije. Davek na promet nepremičnin v višini 6.184,13 EUR bo Univerza v Ljubljani plačala posebej, in sicer v skladu z odločbo FURS.

5. člen

Pogodbeni stranki druga drugi jamčita in pod odškodninsko odgovornostjo zagotavljata, da na nepremičninah, ki so predmet menjave, ne obstaja in do sklenitve predmetne pogodbe ne bo obstajala nobena obligacijska ali druga pravica tretjih oseb oz. pravno dejstvo v korist tretjih oseb, kar bi kakorkoli posegalo v lastninsko pravico nasprotno pogodbene stranke, zlasti pa:

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

Pogodbeni stranki sta si zamenjane nepremičnine ogledali na kraju samem, znana jima je lega, velikost in stanje, tako da druga drugi glede tega ne jamčita več.

Pogodbeni stranki druga drugi jamčita, da bo v primeru, če bi se v zvezi z vknjižbo lastninske pravice na nepremičninah, ki so predmet menjave, razen stroškov, določenih v nadaljevanju, 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,
-

6. člen

Izročitev v posest

Pogodbeni stranki sta soglasni, da bosta najkasneje v roku _____ dni izvedli primopredajo nepremičnin iz 2. in 3. člena te pogodbe. Za nepremičnino z ID znakom: parcela 1695 161/1, na kateri v naravi stoji stavba v Botaničnem vrtu Ljubljana, in za nepremičnino z ID znakom 1723 1580/12, na katerem stoji laboratorij Univerze v Ljubljani, Veterinarske fakultete, bosta sočasno s primopredajnim zapisnikom uredili tudi prepis elektrike, ogrevanja, vode, snage, plina in vseh ostalih javnih storitev na svoje ime.

7. člen

Zemljiškoknjižna dovolila

Skladno z drugim odstavkom 48. člena ZSPDSLS-1 se pogodbeni stranki zavezujeta, da bosta druga drugi izdali ustrezna zemljiškoknjižna dovolila za vpis lastninske pravice na nepremičninah, ki so predmet te pogodbe, v roku 8 dni po prejemu plačila razlike v vrednosti nepremičnin s strani Mestne občine Ljubljana, razen za zemljišče s parc. št. 3182, k. o. 1725 – Ajdovščina, za katero bo zemljiškoknjižno dovolilo izdano v skladu z določili točke a, tretjega člena te pogodbe.

8. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se ta menjalna pogodba sklene v obliki notarskega zapisa.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da nosita vsaka svoje stroške sklenitve pogodbe, notarske overitve in zemljiškoknjižne izvedbe te pogodbe.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je potrebno to pogodbo predložiti pristojnemu finančnemu uradu.

9. 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 odločilnim 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 pogodbena stranka in se ugotavlja pred stvarno in krajevno pristojnim sodiščem v Republiki Sloveniji.

10. 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.

Skrbnik pogodbe na strani Mestne občine Ljubljana je Milena Ratajc.
Skrbnik te pogodbe na strani Univerze v Ljubljani je Irena Leban.

11. člen

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

Številka pogodbe: C7560-20-410397
Št. dok. DS: 4780-594/2017-54

Številka pogodbe:

Datum:.....

Datum:.....

Mestna občina Ljubljana
Zoran JANKOVIĆ
župan

Univerza v Ljubljani
Prof. dr. Igor PAPIČ
rektor