



Mestna občina  
Ljubljana

Župan

Mestni trg 1, 1000 Ljubljana  
t: 01 306 10 10

tajnistvo.zupana@ljubljana.si, www.ljubljana.si

Številka: 4780-531/2024-8

Datum: 24. 6. 2024

**Mestna občina Ljubljana**  
**Mestni svet**

**ZADEVA:** Predlog za obravnavno na seji Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana

**PRIPRAVIL:** Mestna uprava Mestne občine Ljubljana  
Oddelek za ravnanje z nepremičninami

**ZUNANJI STROKOVNJAK:** /

**NASLOV:** Predlog Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla - kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča s parcelno št. 864/32, 864/38 in 885/1 vse v k. o. 1722 Trnovsko predmestje

**POROČEVALCA:** Simona Remih, sekretarka – vodja Oddelka za ravnanje z nepremičninami  
Miha Šipek – vodja odseka za ravnanje z zemljišči, po pooblastilu

**PRISTOJNO DELOVNO TELO:** Odbor za ravnanje z nepremičninami

**PREDLOG SKLEPA:**

Mestni svet Mestne občine Ljubljana sprejme predlog Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla - kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča s parcelno št. 864/32, 864/38 in 885/1 vse v k. o. 1722 Trnovsko predmestje.

Priloge:

- predlog sklepa z obrazložitvijo,
- osnutek pogodbe,
- ortofoto posnetek.



Župan  
Mestne občine Ljubljana  
Zoran Jankovič

PREDLOG

Na podlagi petega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23-ZORR) 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 \_\_\_\_\_, 2024, sprejel naslednji

**S K L E P**

Mestni svet Mestne občine Ljubljana daje soglasje k osnutku besedila pravnega posla - kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča s parcelno št. 864/32, 864/38 in 885/1 vse v k. o. 1722 Trnovsko predmestje.

Številka  
Ljubljana, dne

Župan  
Mestne občine Ljubljana  
*Zoran Janković*

## **Obrazložitev**

**predloga Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča s parcelno št. 864/32, 864/38 in 885/1 vse v k. o. 1722 Trnovsko predmestje.**

### **Pravni temelj**

Pravna podlaga za sprejem Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla – kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča s parcelno št. 864/32, 864/38 in 885/1 vse v k. o. 1722 Trnovsko predmestje sta:

- peti odstavek 29. člena ZSPDSLS – 1, ki določa, da mora svet samoupravne lokalne skupnosti podati predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla nad vrednostjo 500.000,00 eurov,
- 27. člen Statuta Mestne občine Ljubljana, ki določa pristojnosti Mestnega sveta, da sprejme 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 (ZSPDSLS-1), Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR je vsak pravni posel v vrednosti nad 500.000,00 eurov, sklenjen brez predhodnega pisnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, ničen.

### **Ocena stanja in pogloblitve rešitve**

Pogloblitva rešitev predlaganega sklepa je soglasje mestnega sveta k osnutku besedila pravnega posla—kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča s parc. št. 864/32 k. o. Trnovsko predmestje (ID znak: 1722 864/32), parc. št. 864/38 k. o. Trnovsko predmestje (ID znak: 1722 864/38) in parc. št. 885/1 k. o. Trnovsko predmestje (ID znak: 1722 864/38), ki ga je potrebno pridobiti pred objavo javne dražbe. Kupec bo znan po izvedeni javni dražbi, prav tako tudi končna prodajna vrednost nepremičnine.

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

Realizacija prodaje bo predvidoma predstavljala prihodek proračuna Mestne občine Ljubljana za leto 2024. Vse stroške pravnega posla nosi kupec.

### **Razlogi za razširitev dnevnega reda**

Predlaga se, da se Predlog Sklepa o soglasju k osnutku besedila pravnega posla - kupoprodajne pogodbe za nezazidana stavbna zemljišča s parcelno št. 864/32, 864/38 in 885/1 vse v k. o. 1722 Trnovsko predmestje uvrsti na 15. sejo Mestnega sveta, sklicano za 1. 7. 2024.

Skladno s sedmim odstavkom 94. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ljubljana (Uradni list RS, št. 31/21 – uradno prečiščeno besedilo) lahko mestni svet odloča o razširitvi dnevnega reda seje, če so razlogi za razširitev nastali po sklicu seje in če je bilo svetnikom poslano ali izročeno gradivo, ki je podlaga za uvrstitev zadeve na dnevni red najmanj 7 dni pred sejo.

MOL je po sklicu seje (to je po 7. 6. 2024) prejela neformalno ponudbo za odkup navedenih nepremičnin v lasti MOL, ki jih za svoje delovanje ne potrebuje, zato jih bo prodala v okviru postopka javne dražbe.

Sprejem predlaganega sklepa ob naslednji predvideni seji mestnega sveta v mesecu septembru 2024 pa bi lahko za MOL pomenil negospodarno ravnanje.

Pripravila:  
Marjeta Writzl  
Svetovalka  
marjeta.writzl@ljubljana.si, 01 /306 11 32

Simona Remih  
Sekretarka- vodja oddelka



po pooblastilu

Mihaela Topolovec Šiker

**PRILOGA:**

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

Identifikacijska številka za DDV: SI 67593321

Matična številka: 5874025000

(v nadaljevanju: prodajalka)

in

- 2.** \_\_\_\_\_, kot uspešni dražitelj

Identifikacijska številka za DDV/davčna številka:

Matična številka/EMŠO:

(v nadaljevanju: kupec)

dogovorita in skleneta naslednjo

**KUPOPRODAJNO POGODBO**

**za nepozidana stavbna zemljišča s parc. št. 864/32, parc. št. 864/38 in parc. št. 885/1, vse k. o. 1722 Trnovsko predmestje**

**Uvodne ugotovitve**

**1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je predmet prodaje zemljišč s parc. št. 864/32 v izmeri 2.091 m<sup>2</sup>, parc. št. 864/38 v izmeri 4.125 m<sup>2</sup> in parc. št. 885/1 v izmeri 3.027 m<sup>2</sup>, vsa k. o. k. o. 1722 Trnovsko predmestje, po izkazanem zemljiškoknjižnem izpisku v lasti prodajalke do celote (1/1);
- da se na podlagi Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ljubljana – izvedbeni del (Ur. l. RS, št. 78/10, 10/11 – DPN, 22/11 – popr., 43/11 – ZKZ-C, 53/12 – obvezna razlaga, 9/13, 23/13 – popr., 72/13 – DPN, 71/14 – popr., 92/14 – DPN, 17/15 – DPN, 50/15 – DPN, 88/15 – DPN, 95/15, 38/16 – avtentična razlaga, 63/16, 12/17 – popr., 12/18 – DPN in 42/18) zemljišča, ki so predmet te pogodbe, nahajajo v enoti urejanja prostora CU – območja centralnih dejavnosti;

- da je na zemljiščih, ki so predmet prodaje, vknjižena neprava stvarna služnost v korist in na ime imetnika Telekom Slovenije, d. d.;
- da so predmetna zemljišča vključena v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ljubljana nad 200.000 eurov za leto 2024;
- da so bila predmetna zemljišča zaradi javnosti in preglednosti postopka skladno z ZSPDSLS-1, prodana na podlagi izvedene javne dražbe, dne \_\_\_\_\_ 2024;
- da je cenitveno poročilo izdelalo podjetje Constructa d.o.o., red. prof. dr. Bojan Grum, univ. dipl. inž. grad., pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, novelacija cenitvenega poročila je bila izdelana v juniju 2024;
- da je izklicno vrednost nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, v višini EUR 2.680.470,00 EUR, (z besedo: dva milijona šeststo osemdeset tisoč štiristo sedemdeset eurov in 00/100), upoštevajoč cenitveno poročilo in več neuspešnih dražb določila prodajalka s sklepom tedenskega kolegija župana št. \_\_\_\_, \_\_\_\_. seje z dne \_\_\_\_\_.
- da je bila s strani kupca dne \_\_\_\_\_ plačana varščina v višini 10% izklicne vrednosti nepremičnine, t.j. 268.047,00 EUR (z besedo: dvesto oseminšestdeset tisoč sedeminštirideset eurov in 00/100);
- da je kupec za nepremičnino ponudil znesek \_\_\_\_\_ EUR, s čimer je bila dosežena najvišja ponudbena cena, zato se nepremičnina proda uspešnemu dražitelju;

## **Predmet**

### **2. člen**

Mestna občina Ljubljana proda uspešnemu dražitelju, ki v predmetni pogodbi nastopa kot kupec, kupec pa kupi in prevzame v svojo last in posest ter uporabo nepremičnine s parc. št. 864/32 v izmeri 2.091 m<sup>2</sup>, parc. št. 864/38 v izmeri 4.125 m<sup>2</sup> in parc. št. 885/1 v izmeri 3.027 m<sup>2</sup>, vse k. o. 1722 Trnovsko predmestje, z dnem plačila celotne kupnine po tej pogodbi ter od tega dne dalje prevzame vsa komunalna, davčna in druga javna bremena, ki bremenijo predmetne nepremičnine ter vse druge pravice in obveznosti.

Nepremičnine so kupljene po načinu »videno-kupljeno«.

Prodajalka izjavlja in jamči, da ima poravnane vse davčne in druge javnopravne obveznosti v zvezi s predmetno nepremičnino.

## **Kupnina**

### **3. člen**

Po izbrani metodi javne dražbe za prodajo nepremičnega premoženja Mestne občine Ljubljana je izbrani dražitelj ponudil kupnino v višini: \_\_\_\_\_ EUR.

V kupnino ni vštet znesek davka na dodano vrednost, DDV, v višini 22% od kupnine, ki znaša:

\_\_\_\_\_ EUR

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

Tako znaša celotna kupnina za zemljišča:

\_\_\_\_\_ EUR

(z besedo: \_\_\_\_\_ evrov 00/100).

Od navedenega zneska se odšteje vplačana varščina v višini 268.047,00 EUR tako, da znaša obveznost plačila na dan sklenitve prodajne pogodbe:

\_\_\_\_\_ EUR

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

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo kupec preostanek kupnine in pripadajoči davek na dodano vrednost v skupni višini \_\_\_\_\_ EUR, poravnal najkasneje v roku osem (8) dni od sklenitve te kupoprodajne pogodbe in sicer na podračun EZR MOL št. SI56 0126 1010 0000 114 izvrševanje proračuna, namen plačila kupnine po prodajni pogodbi št. C7560-24-\_\_\_\_\_.

Stranki sta soglasni, da je plačilo kupnine v zgoraj navedenem roku bistvena sestavina te pogodbe, kar pomeni, da je v primeru, da kupec zamudi s plačilom kupnine, ta pogodba razdrta po samem zakonu.

## **Zemljiškoknjižno dovolilo**

### **4. člen**

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo po tej pogodbi na nepremičninah parcela 864/32, parc. št. 864/38 in parc. št. 885/1, vse k. o. 1722 Trnovsko premetje, bo prodajalka nepremičnine na podlagi drugega odstavka 48. člena ZSPDSLS-1 izročila kupcu po prejemu celotnega plačila kupnine, ki jo je na podlagi 3. člena te pogodbe dolžan plačati in plačilu davka.

### **5. člen**

Pogodbeni stranki sta izrecno soglasni, da si v primeru naknadne ugotovitve, da je na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, vgrajena gospodarska javna infrastruktura, prodajalka pridrži pravico brezplačne stvarne služnosti za že zgrajeno in vgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo za čas obratovanja te infrastrukture v korist prodajalke kot služnostnega upravičenca.

Pogodbeni stranki sta tudi izrecno soglasni, da kupcu iz naslova stvarne služnosti za že vgrajeno gospodarsko javno infrastrukturo ne pripada nadomestilo, zato ga za dosedanji obseg za čas trajanja te služnosti ne bo zahteval.

V primeru naknadne ugotovitve, da je na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, vgrajena gospodarska javna infrastruktura, se kupec prodajalcu po predmetni pogodbi zaveže izstaviti listino, ki bo primerna za vpis pravice o stvarni služnosti v zemljiško knjigo.

## **6. člen**

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je za veljavnost te pogodbe potrebna njena sklenitev v obliki notarskega zapisa.

## **7. člen**

Pogodbeni stranki se dogovorita, da nosi stroške priprave notarskega zapisa in njenega deponiranja pri notarju kupec.

Ta prodajna pogodba se po podpisu obeh pogodbenih strank v obliki notarskega zapisa deponira pri notarju do plačila celotne kupnine. Na podlagi izvirnika bančnega potrdila, da sta kupnina s pripadajočim davkom na dodano vrednost prodajalki plačana v celoti, je notar dolžan izročiti kupcu to prodajno pogodbo in zemljiškoknjžno dovolilo z overjenim podpisom prodajalke za potrebe vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Zemljiškoknjžni predlog za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo se na podlagi te prodajne pogodbe in zemljiškoknjžnega dovolila zaveže vložiti kupec na svoje stroške.

## **8. člen**

Za nično se šteje pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali



organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

Prodajalka 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 te pogodbe oziroma z drugimi ukrepi v skladu s predpisi Republike Slovenije.

#### 9. člen

Skrbnik pogodbe s strani Mestne občine Ljubljana je Marjeta Writzl.

#### 10. člen

Vse morebitne spore iz te pogodbe, ki bi nastali med pogodbenima strankama, bosta stranki reševali sporazumno. V nasprotnem primeru bo spore reševalo stvarno pristojno sodišče v Ljubljani.

#### 11. člen

Ta pogodba je v obliki notarskega zapisa sestavljena v petih enakih izvodih, od katerih prejme kupec 1 izvod, prodajalka pa 3 izvode, 1 izvod je za FURS, 1 izvod pa je za namen ureditve zemljiškoknjžnega stanja.

Številka pogodbe : C7560- 24- \_\_\_\_\_

Št. dok. DS: 4780-531/2024 -8

Ljubljana, dne \_\_. \_\_. \_\_\_\_

Ljubljana, dne \_\_. \_\_. \_\_\_\_

**Kupec:**

**Prodajalka:**

**Mestna občina Ljubljana**

Župan

*Zoran Janković*



Mestna občina  
Ljubljana  
Mestni trg 1, Ljubljana

# parcelno št. 864/32, 864/38 in 885/1 vse v k. o. 1722 Trnovsko predmestje

