



Svetnice in svetniki

Mestni svet

Številka: 350-5/2021-26

Datum: 15. 9. 2021

Zadeva: Izdaja soglasja k osnutku prodajne pogodbe za nepremičnine parc. št. 499/3, 499/4, 499/5, 508/1, 508/2, 512, 513, 516, 517, 520, 521, 500/1 in 500/2, vse k. o. 2124 Hrastje

Mestni svet je na 26. seji dne 26. 5. 2021 sprejel sklep, s katerim je bil načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2021 – rebalans 2 Mestne občine Kranj dopolnjen z zemljišči za gospodarsko javno infrastrukturo na območju OPPN PC Hrastje v izmeri 40.000 m² s predvideno vrednostjo 5.167.225 €.

Lastnica navedene nepremičnine, Republika Slovenija, zanjo Slovenski državni gozdovi, d.o.o. in Republika Slovenija, zanjo Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, je Mestni občini Kranj kot predkupni upravičenki nepremičnino z dnem 1. 6. 2021 ponudila v prednostni nakup na podlagi 6. člena Odloka o predkupni pravici Mestne občine Kranj na nepremičninah (Uradni list RS, št. 126/04 in 89/07), po ceni 4.084.661,50 €. V Poročilu o ocenjeni tržni vrednosti nepremičninskih pravic za zemljišča, parcelna številka 499/3, 499/4, 499/5, 508/1, 508/2, 512, 513, 516, 517, 520, 521, 500/1 in 500/2, vse k. o. 2124 Hrastje, z dne 19. 3. 2021, ki ga je izdelal cenilec stvarnega premoženja Sinja Bandelj, je ocenjena tržna vrednost nepremičnine zemljišča določena v višini 4.084.661,50 €.

Mestna občina Kranj je dne 3. 6. 2021 sprejela ponudbo o nakupu nepremičnine parc. št. 499/3, 499/4, 499/5, 508/1, 508/2, 512, 513, 516, 517, 520, 521, 500/1 in 500/2, vse k. o. 2124 Hrastje, ki v naravi predstavlja gozd, po ceni 4.084.661,50 € na podlagi 6. člena Odloka o predkupni pravici Mestne občine Kranj na nepremičninah in v skladu z 191. členom Zakona o urejanju prostora (UL RS, št. 61/17).

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) v 29. členu med drugim določa, da o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. V primeru, da gre za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000 € je organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, dolžan predhodno pridobiti soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla. Soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti je v skladu s citirano določbo Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti obvezna priloga pravnega posla.

Mestnemu svetu Mestne občine Kranj predlagam v sprejem naslednji

S K L E P:

Mestni svet Mestne občine Kranj soglaša z osnutkom prodajne pogodbe za nepremičnino parc. št. 499/3, 499/4, 499/5, 508/1, 508/2, 512, 513, 516, 517, 520, 521, 500/1 in 500/2, vse k. o. 2124 Hrastje.

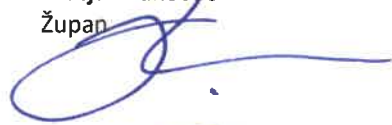
Sabrina Zaletel
Višja svetovalka občinski urbanist

Matjaž Rakovec
Župan

Janez Zihel
Vodja Urada za okolje in prostor



zanj
Janez Černe
PODŽUPAN



Priloga:

- Osnutek prodajne pogodbe za nepremičnino parc. št. 499/3, 499/4, 499/5, 508/1, 508/2, 512, 513, 516, 517, 520, 521, 500/1 in 500/2, vse k. o. 2124 Hrastje

Republika Slovenija, zanjo Slovenski državni gozdovi, d.o.o., Rožna ulica 39, 1330 Kočevje, davčna številka: SI75204878, matična številka: 7035845000, ki jih zastopata glavni direktor mag. Robert Tomazin in finančni direktor Andrej Janša,

Republika Slovenija, zanjo Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, Dunajska cesta 58, Ljubljana, davčna številka SI26279266, matična številka 5729963000, ki ga zastopa direktorica Irena Majcen
(v nadaljevanju: prodajalka)

in

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, davčna številka SI55789935, matična številka: 5874653000, ki jo zastopa župan Matjaž Rakovec
(v nadaljevanju: kupec)

sklenejo naslednjo

KUPOPRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbene stranke ugotavljajo, da je prodajalka t.j Republika Slovenija zemljiškoknjžna lastnica naslednjih nepremičnin:

- parc. št. 499/3, v izmeri 144 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 499/4, v izmeri 509 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 499/5, v izmeri 4123 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 508/1, v izmeri 4993 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 508/2, v izmeri 280 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 512, v izmeri 3539 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 513, v izmeri 3165 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 516, v izmeri 3104 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 517, v izmeri 2212 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 520, v izmeri 2313 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 521, v izmeri 2392 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 500/1, v izmeri 10.593 m², k.o. 2124 Hrastje, do 10593/12021-in,
- parc. št. 500/2, v izmeri 1428 m², k.o. 2124 Hrastje, do 10593/12021-in.

in, da so spodaj navedena zemljišča v upravljanju družbe Slovenski državni gozdovi d.o.o. (v nadaljevanju: SiDG d.o.o.)

- parc. št. 499/3, v izmeri 144 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 499/4, v izmeri 509 m², k.o. 2124 Hratje, do celote
- parc. št. 499/5, v izmeri 4123 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 508/1, v izmeri 4993 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 508/2, v izmeri 280 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 512, v izmeri 3539 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 513, v izmeri 3165 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 516, v izmeri 3104 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 517, v izmeri 2212 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 520, v izmeri 2313 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 521, v izmeri 2392 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote

ter da sta spodaj navedeni zemljišči v soupravljanju družbe Slovenski državni gozdovi d.o.o. in Sklada kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (v nadaljevanju: Sklada KZG RS) in sicer:

Katastrska občina	Št. parcele	Katastrska površina (m ²)	Površina v lasti RS (m ²)	Površina v upravljanju SIDG (m ²)	Površina v upravljanju Sklada KZG RS (m ²)
2124 Hrastje	500/1	10.593	9.335	8794	541
2124 Hrastje	500/2	1428	1258	1066	192
skupaj		12.021	10.593	9860	733

- da na zemljišču s parc. št. 500/2, k.o. 2124 – Hrastje stoji objekt (stavba št. 749), ki ni last prodajalke in ni predmet prodaje,
- da se v skladu z določili 54. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 50/14 in 76/15) med pogodbenimi strankami sklepa neposredna pogodba,
- da je bila na podlagi 52. ter 57. člena ZSPDSLS-1 dne 1. 6. 2021 na uradni spletni strani družbe Slovenski državni gozdovi, d.o.o., objavljena namera o sklenitvi neposredne pogodbe, na katero se je prijavila in izrazila interes za sklenitev pogodbe samo Mestna občina Kranj, kar je razvidno iz Izjave o interesu za sklenitev neposredne pogodbe št. 478-213/2020-3-406207 z dne 3. 6. 2021,
- da je kupec podal izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa 7.odstavek 51.člena ZSPDSLS-1,
- da je nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, ocenila Sinja Bandelj, cenilka stvarnega premoženja-nepremičnine, licenca št. GR 076, kar je razvidno iz cenitve z dne 19. 3. 2021,
- da glede predmetnih nepremičnin ni vložen denacionalizacijski zahtevek, kar je razvidno iz dokumenta Upravne enote Kranj št. 020-13/2016-14 z dne 22. 8. 2016, dokumenta Upravne enote Kranj št. 330-684/2021-6218-3 z dne 2. 8. 2021 in dokumenta Okrajnega sodišča v Kranju št. 07700/2019 z dne 22. 1. 2009 ter e-sporočila Okrajnega sodišča v Kranju z dne 2. 7. 2015,
- da so po prostorskih aktih Mestne občine Kranj predmetne parc. št. 499/3, 499/4, 499/5, 508/1, 508/2, 512, 513, 516, 517, 520, 521, 500/1 in 500/2 opredeljene kot stavbna zemljišča, na katerih na podlagi Odloka o predkupni pravici Mestne občine Kranj na nepremičninah (Uradni list RS, št. 95/2014) obstaja predkupna pravica Mestna občina Kranj, kar je razvidno iz potrdil o namenski rabi zemljišč Mestne občine Kranj št. 3501-1456/2020-2-404104 z dne 5. 1. 2021 in št. 3501-1456/2020-4-404104 z dne 6. 1. 2021 ter št. 3501-958/2021-2-404104 z dne 2. 8. 2021,
- da je v skladu z 2.odstavkom 29.člena ZSPDSLS-1 Sklad KZG RS pred sklenitvijo pravnega posla za nepremičnine s parc. št. 500/1 in 500/2, k.o. 2124 – Hrastje pridobil predhodno pisno soglasje Ministrstva za kmetijstvo, gozdarstvo in prehrano (soglasje je priloga pogodbe),
- da je Sklad KZG RS v Pooblastilu št. 020-5/2018-32/DRA z dne 18. 8. 2021, izdanemu SIDG d.o.o. kot večinskemu upravljavcu zemljišč glede na vrsto dejanske rabe, za vrednost, po kateri Sklad KZG RS prodaja zadevna zemljišča v svojem upravljanju, določil ceno 89,60 €/m² (pooblastilo je priloga pogodbe),
- da je mešana Komisija za pravni promet na seji dne 13. 5. 2021 sprejela sklep št. 7-500-KPN/2021-K7-2/22, s katerim je bila cena 89,60 €/m² določena kot enotna cena za prodajo za oba upravljavca, in ki ga je potrdilo poslovodstvo družbe Slovenski državni gozdovi, d.o.o.,
- da je prodajo zadevnih zemljišč s sprejetjem Spremembe št. 1 Letnega načrta razpolaganja z državnimi gozdovi za leto 2021 potrdila Vlada Republike Slovenije (sklep Vlade RS št. 34000-1/2021/7 z dne 4. 3. 2021).

2. člen

Prodajalka proda in kupcu prepusti nepremičnine s

- parc. št. 499/3, v izmeri 144 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 499/4, v izmeri 509 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 499/5, v izmeri 4123 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 508/1, v izmeri 4993 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 508/2, v izmeri 280 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 512, v izmeri 3539 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 513, v izmeri 3165 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 516, v izmeri 3104 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 517, v izmeri 2212 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 520, v izmeri 2313 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 521, v izmeri 2392 m², k.o. 2124 Hrastje, do celote
- parc. št. 500/1, v izmeri 10.593 m², k.o. 2124 Hrastje, do 10593/12021-in,
- parc. št. 500/2, v izmeri 1428 m², k.o. 2124 Hrastje, do 10593/12021-in

z vsemi svojimi pravicami in dolžnostmi, kupec pa od nje te nepremičnine odkupi in prejme v last in posest.

3. člen

Pogodbene stranke se dogovorijo, da znaša kupnina za nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, **3.348.083,20 EUR**, kar z vključenim 22% DDV-jem v višini **736.578,30 EUR**, skupno znaša

4.084.661,50 EUR

(z besedo: štiri milijone štiriinosemdeset tisoč šest sto enainšestdeset evrov in petdeset centov),

pri čemer znaša znesek kupnine za nepremičnine, ki gre posameznemu upravljavcu glede na površino, ki jo ima posamezni upravljavec v upravljanju:

- SiDG, znesek kupnine v višini: 4.004.535,80 EUR (z vključenim DDV-jem),
- Sklad KZG RS, znesek kupnine v višini: 80.125,70 EUR (z vključenim DDV-jem).

Družbi SiDG se kupec zaveže plačati znesek kupnine za nepremičnine v višini

4.004.535,80 EUR (z vključenim 22 % DDV-jem),
(z besedo: štiri milijone štiri tisoč petsto petintrideset evrov in osemdeset centov)

Skladu KZG RS se kupec zaveže plačati znesek kupnine za nepremičnino v višini

80.125,70 EUR (z vključenim 22 % DDV-jem).
(z besedo: osemdeset tisoč sto petindvajset evrov in sedemdeset centov).

Nadalje se pogodbene stranke dogovorijo, da nosi kupec strošek cenitve zemljišč v višini

190,00 EUR (brez vključenega DDV-ja)
(z besedo: sto devetdeset evrov in nič centov).

Strošek cenitve je zaračunan na podlagi Sklepa o načinu zaračunavanja nadomestil in drugih stroškov za vzpostavitev stvarnih pravic in izdajo soglasij št. 100-504-1/2019 z dne 14. 1. 2019, izdanega s strani družbe Slovenski državni gozdovi d.o.o.

Kupec se zaveže SiDG d.o.o. in Skladu KZG RS plačati kupnino za zemljišča, sorazmerno površini zemljišč, katera upravljata in povrniti strošek cenitve nepremičnin 30. dan po prejemu pravilno izstavljenega e-računa, pri čemer začne teči plačilni rok naslednji dan po prejemu računa, ki je podlaga za izplačilo.

V primeru, da zadnji dan roka plačila sovpada z dnem, ki je po zakonu dela prost dan oziroma v plačilnem sistemu TARGET ni opredeljen kot plačilni dan, se za zadnji dan roka šteje naslednji delavnik oziroma naslednji plačilni dan v sistemu TARGET.

1. na TRR SiDG št. **SI56 1910 0001 1368 648**, odprtega pri DBS, d.d., znesek kupnine za zemljišča v višini **4.004.535,80 EUR (z vključenim 22 % DDV-jem)**,
2. na podračun Sklada KZG RS št. **SI56 01100-6030960677**, odprtega pri Upravi Republike Slovenije za javna plačila, znesek kupnine za zemljišče v višini **80.125,70 EUR (z vključenim 22 % DDV-jem)**.
3. na TRR SiDG št.: **SI56 3000 0001 9448 730**, odprtega pri SBERBANK, d.d., strošek cenitve nepremičnin v višini **190,00 EUR**.

V zgoraj navedenem roku se kupec zaveže SiDG d.o.o. in Skladu KZG RS tudi povrniti strošek notarske overitve podpisa zakonitih zastopnikov SiDG-ja in Sklada KZG RS na izstavljenemu zemljiškoknjižnemu dovolilu. Ta strošek se kupcu zaračuna naknadno s strani posameznega upravljavca, na podlagi dejanskega stroška, na podlagi Sklepa o načinu zaračunavanja nadomestil in drugih stroškov za vzpostavitev stvarnih pravic in izdajo soglasij št. 100-504-1/2019 z dne 14. 1. 2019, izdanega s strani družbe Slovenski državni gozdovi d.o.o., oz. Cenika za pripravo soglasij, pogodb in obračun odškodnin oz. nadomestil za leto 2021, izdanega s strani Sklada KZG RS.

Pogodbene stranke se izrecno dogovorijo, da je rok plačila bistvena sestavina te pogodbe. V kolikor celotna kupnina ne bo plačana 30. dan po prejemu pravilno izstavljenega e-računa, se pogodba v skladu z zakonom šteje za razvezano, brez postavitve naknadnega roka za plačilo.

4. člen

Družba SiDG d.o.o. in Sklad KZG RS se zavežeta izdati zemljiškoknjižno dovolilo in overiti podpise na zemljiškoknjižnem dovolilu po prejemu celotne kupnine in poravnavi vseh stroškov, navedenih v tej pogodbi.

Prodajalec posreduje kupcu izvornik pogodbe z notarsko overjenim podpisom prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu šele potem, ko bo izkazano, da je kupec opravil vse obveznosti iz 3. člena te pogodbe.

Zemljiškoknjižno stanje po tej pogodbi se zaveže urediti kupec na svoje stroške.

5. člen

Prodajalec izjavlja, da so zemljišča, ki jih odtuja, prosta vseh bremen in drugih stvarnih pravic morebiti združenih s temi zemljišči, ter da zemljišča niso obremenjena z drugimi pravicami tretjih na zemljiščih, kar s podpisom te pogodbe izrecno potrjuje.

Kupec kupuje in bo prevzel zemljišča, ki so predmet te pogodbe, v stanju v kakršnem so na dan sklenitve te pogodbe. Kupec se s to pogodbo odpoveduje pravici do ugovora zoper kvaliteto, velikost in lego zemljišč, ki so predmet te pogodbe.

6. člen

Pogodbene stranke se zavezujejo, da bodo pri svojem delu spoštovale določbe Uredbe (EU) 2016/679 Evropskega parlamenta in Sveta z dne 27. aprila 2016 (v nadaljevanju uredba) o varstvu posameznikov pri obdelavi osebnih podatkov, ter zagotovile, da so osebe, ki obdelujejo osebne podatke, zavezane k zaupnosti.

7. člen

Ta pogodba, v kolikor je kdo v imenu ali na račun kupca, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla, 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 povzročil škodo ali je omogočil pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, kupcu ali njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku, je nična.

8. člen

Skrbnik pogodbe s strani kupca je Damjana Črček.

Pogodbene stranke se dogovorijo, da bo Mestna občina Kranj v primeru spremembe skrbnika pogodbe nasprotno pogodbeno stranko o tem obvestila pisno z dopisom in da zaradi spremembe skrbnika ni potrebna sklenitev dodatka k tej pogodbi.

9. člen

Pogodba stopi v veljavo z dnem overitve podpisov zakonitih zastopnikov SiDG d.o.o. in Sklada KZG RS na tej pogodbi pri notarju.

10. člen

Pogodbene stranke vsa nesoglasja rešujejo sporazumno. Za vse morebitne spore iz te pogodbe pa dogovorijo stvarno pristojno in po legi nepremičnine krajevno pristojno sodišče.

11. člen

Ta pogodba je sestavljena v 7 (sedmih) izvodih, od katerih prejme SiDG d.o.o. 3 (tri) izvode, Sklad KZG RS 2 (dva) izvoda in kupec 2 (dva) izvoda.

PRODAJALEC:

Datum: _____

Številka zadeve: 1.7.1-056-496/2020

Republika Slovenija
Slovenski državni gozdovi d.o.o.

mag. Robert Tomazin
glavni direktor

Andrej Janša

KUPEC:

Datum: _____

Mestna občina Kranj

Matjaž Rakovec
župan

finančni direktor

Datum: _____

Številka: 47810-905/2020

Republika Slovenija
Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov
Republike Slovenije

Irena Majcen
direktorica