



Svetnice in svetniki

Mestni svet

Številka: 3502-35/2020-5-40/62/07

Datum: 24. 4. 2020

Zadeva: Izdaja soglasja k osnutku prodajne pogodbe za nepremičnino parc. št. 976/2, k. o. 2100 Kranj

Mestni svet je na 13. seji dne 29. 1. 2020 sprejel sklep, s katerim je bil načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Kranj dopolnjen s stavbo na naslovu Poštna ulica 4 ID 2100-579 na parc. št. 976/2, k.o. 2100 Kranj, z neto tlorisno površino 1711,82 m² s predvideno vrednostjo 1.280.645 €.

Lastnica navedene nepremičnine, Pošta Slovenije d.o.o, je Mestni občini Kranj kot predkupni upravičenki nepremičnino, ki je zaščiten kot kulturni in zgodovinski spomenik na podlagi 14. členu Odloka o razglasitvi starega jedra Kranja za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG, št. 19/83), z dnem 12. 3. 2020 ponudila v prednostni nakup v skladu z Odlokom o razglasitvi starega mestnega jedra Kranja za kulturni in zgodovinski spomenik in na podlagi 6. člena Odloka o predkupni pravici Mestne občine Kranj na nepremičninah (Uradni list RS, št. 126/04 in 89/07), pod pogojem, da se nepremična kupi kot celota po ceni 830.000,00 €. V Poročilu o ocenjeni tržni vrednosti nepremičninskih pravic za poslovno stavbo Pošte Slovenije, številka stavbe 579, parcelna številka 976/2 k.o. 2100 Kranj površine pripadajočega zemljišča 679 m², z dne 20. 12. 2019, ki ga je izdelal cenilec stvarnega premoženja Miran Bulovec, Luznarjeva ulica 24, Kranj, je ocenjena tržna vrednost nepremičnine zemljišča in stavbe skupaj določena v višini 1.286.700 €.

Mestna občina Kranj je dne 13. 3. 2020 sprejela ponudbo o nakupu nepremičnine parc. št. 976/2, k. o. 2100 Kranj, v deležu do 1/1, ki v naravi predstavlja objekt na naslovu Poštna ulica 4 v Kranju, po ceni 830.000,00 € v skladu z Odlokom o razglasitvi starega mestnega jedra Kranja za kulturni in zgodovinski spomenik, 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 pogodbena 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. 976/2, k. o. 2100 Kranj.

Mag. Mateja Koprivec
Vodja Oddelka za pravne in kadrovske zadeve



Matjaž Rakovec
Župan




Priloga:

- Osnutek prodajne pogodbe za nepremičnino parc. št. 976/2, k. o. 2100 Kranj

POŠTA SLOVENIJE D.O.O., Slomškov trg 10, 2500 Maribor,
matična številka 5881447000, ident. št. za DDV in davčna številka SI 25028022,
ki jo zastopata član posloводства mag. Andrej Rihter in vodja oddelka nabave mag. Darja Ferlinc,
kot prodajalec

in

MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj,
matična številka 5874653000, ident. št. za DDV in davčna številka SI 55789935,
ki jo zastopa zakoniti zastopnik - župan Matjaž Rakovec,
kot kupec

dogovorita in skleneta naslednjo

PRODAJNO POGODBO

kakor sledi:

Prvič:

Pogodbene stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prodajalec zemljiškoknjžni lastnik nepremičnine katastrska občina 2100 KRANJ parcela 976/2 (ID 4426341);
- da je iz vpogleda v podatke o nepremičninah prostorskega portala GURS razvidno, da nepremičnina katastrska občina 2100 KRANJ parcela 976/2 (ID 4426341) obsega zemljišče v izmeri 679 m², na katerem stoji stanovanjska stavba z ident. št. 579, z naslovom Poštna ulica 4, Kranj, zgrajena leta 1941;
- da iz Potrdila o namenski rabi zemljišča Mestne občine Kranj številka 3501-866/2019-2-48/07 z dne 2.9.2019 izhaja, da je parcela 976/2 katastrska občina 2100 Kranj po osnovni namenski rabi razvrščena med stavbna zemljišča, na nepremičnini pa obstaja predkupna pravica Mestne občine Kranj na podlagi Odloka o razglasitvi starega mestnega jedra Kranja za kulturni in zgodovinski spomenik (Uradni vestnik Gorenjske, št. 19/83);
- da v zemljiški knjigi pri navedeni nepremičnini ni vpisanih zaznamb ali drugih pravic ali pravnih dejstev, ki bi omejevala lastninsko pravico prodajalca, niti ni vpisanih plomb;
- da je Svet Mestne občine Kranj sprejel dopolnitev načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Kranj v letu 2020 na 13. redni seji dne 29. 1. 2020, ki obsega nepremičnino, navedeno v prvi alineji tega člena;
- da je nepremičnina iz prve alineje tega člena zaščiten kot kulturni in zgodovinski spomenik na podlagi 14. členu Odloka o razglasitvi starega jedra Kranja za kulturni in zgodovinski spomenik (UVG, št. 19/83), zaradi česar se pogodba sklepa namesto razlastitve.

Drugič:

S to pogodbo se pogodbene stranki dogovorita, da prodajalec proda in izroči kupcu v last in posest nepremičnino katastrska občina 2100 KRANJ parcela 976/2 (ID 4426341), kupec pa navedeno nepremičnino kupi in sprejme v last in posest, za kupnino in pod pogoji, dogovorjenimi s to pogodbo.

Tretjič:

Pogodbene stranki se dogovorita, da znaša kupnina za nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, **830.000,00 EUR.**

Četrtič:

Dogovorjeno kupnino se kupec zaveže plačati prodajalcu na račun št. SI56 04515-0001110867, odprt pri NKBM d.d., 30. dan od prejema pravnega e-računa, ki ga prodajalec izda po overitvi pogodbe pri notarju. Pri izdaji e-računa se mora prodajalec obvezno sklicevati na predmetno pogodbo, e-račun pa mora vsebovati vse sestavine po ZDDV-1. Če zadnji dan roka plačila sovpada z dnem, ko je po zakonu dela prost dan oziroma v plačilnem sistemu TARGET ni opredeljen kot plačilni dan, se za zadnji dan roka plačila šteje naslednji delavnik oziroma naslednji plačilni dan v sistemu TARGET.

V primeru zamude s plačilom je kupec dolžan prodajalcu za čas od dneva pričetka zamude do dneva plačila plačati zakonske zamudne obresti.

Petič:

Kupec si je predmetno nepremičnino ogledal in je seznanjen z lego, velikostjo, komunalno opremljenostjo in gradbenim stanjem nepremičnine ter jo kupuje po načelu »videno – kupljeno«.

Šestič:

Prodajalec se zavezuje nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, izročiti v posest kupcu po plačilu kupnine in v roku 60 dni po prenehanju veljavnosti ukrepov Vlade RS glede omejitve gibanja na javnih prostorih. V primeru neizročitve poslovnih prostorov v posest kupcu v dogovorjenem roku se zaračuna pogodbeni kazni v višini 50,00 EUR za vsak dan zamude.

Prodajalec mora kupcu izročiti predmetno nepremičnino v stanju, v kakršnem je bila na dan ogleda, proste oseb in stvari, razen pohištva, ki ostane v poslovnih prostorih.

Ob izročitvi predmetne nepremičnine v posest kupcu bosta pogodbeni stranki sestavili in podpisali primopredajni zapisnik, v katerem bosta popisali stanje števecov, prodajalec pa se zavezuje kupcu izročiti ključe predmetne nepremičnine. Od tega dne dalje se kupec obvezuje nositi vse obratovalne stroške, davščine in druge dajatve, ki odpadejo na predmetno nepremičnino.

Do izročitve nepremičnine v posest kupcu se prodajalec zavezuje za nepremičnino skrbeti kot dober gospodarstvenik in poskrbeti za to, da se stanje nepremičnine ne bo poslabšalo. Nevarnost namernega ali naključnega uničenja nepremičnine nosi prodajalec do izročitve nepremičnine v posest kupcu v skladu s to pogodbo. Za čas, dokler ima nepremičnino v posesti, se prodajalec tudi obvezuje poravnati vse obratovalne stroške, davščine in druge dajatve, ki odpadejo na predmetno nepremičnino in ki bodo nastali do dneva izročitve nepremičnine v posest kupcu.

Sedmič:

Prodajalec izrecno jamči kupcu, da predmetna nepremičnina ni omejena s pravicami tretjih, razen pravic navedenih v točki devet te pogodbe ter da ni predmet sodnih ali upravnih postopkov.

Prodajalec tudi izrecno izjavlja in jamči, da ima poravnane vse javne dajatve, tako da ne bo iz tega naslova po plačilu davka na promet nepremičnin po tej pogodbi nobene ovire za pridobitev davčno potrjenega originala te pogodbe.

Osmič:

Kupec je bil seznanjen s pogojem sklenitve najemne pogodbe, da bo prodajalec poslovne prostore za poslovalnico pošte 4106 Kranj v izmeri 263,76 m², ki se nahajajo v pritličju zgradbe imel še v najemu predvidoma do 1.4.2021. Kupec mora skleniti s prodajalcem najemno pogodbo o uporabi navedenih poslovnih prostorov na naslovu Poštna ulica 4 v Kranju za mesečno najemnino za najem poslovnih prostorov pošte v višini 9,00 EUR/m². Najemna pogodba za najem navedenih poslovnih prostorov se sklene istočasno s sklenitvijo te prodajne pogodbe z odložnim pogojem veljavnosti, ki prične veljati z vpisom predznambe lastninske pravice v korist kupca.

Zemljiškoknjižni predlog za vpis predznambe lastninske pravice v korist kupca bo podala notarka Ksenija Košar Bratuša iz Maribora v roku treh dni, ko s strani prodajalca prejme prodajno pogodbo, ki je sposobna za vpis predznambe lastninske pravice v korist kupca v zemljiško knjigo.

Devetič:

Kupec je seznanjen, da je del nepremičnine, ki je predmet prodaje, na podlagi pogodbe o oddaji in najemu poslovnih prostorov oddan v najem najemniku družbi A1 d.o.o., in sicer kletni prostori v velikosti 9,00 m² za bazno postajo, nadalje je del poslovnih prostorov pritličju stavbe v izmeri 85,00 m² na podlagi pogodbe o oddaji in najemu poslovnih prostorov oddan v najem Zvezi svobodnih sindikatov Slovenije. Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo prodajalec v roku 8-ih dni od prejema kupnine obvestil najemnike o spremembi lastništva ter dejstvu, da se najemnina od dneva primopredaje nepremičnine dalje plačuje na račun kupca. Kupec je seznanjen, da je ogrevanje prostorov Gorenjskega muzeja v občinski mestni hiši urejeno iz stavbe, ki je predmet prodaje. V ta namen je v kletni etaži urejen odštevalni števec. Kupec se zavezuje, da bo za navedeno koriščenje uporabniku izstavljal mesečne račune.

Desetič:

Prodajalec POŠTA SLOVENIJE D.O.O., Slomškov trg 10, 2500 Maribor, matična številka 5881447000, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se na podlagi te pogodbe pri nepremičnini katastrska občina 2100 KRANJ parcela 976/2 (ID 4426341) vknjiži lastninska pravica v korist in na ime kupca: MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, matična številka 5874653000, do celote (1/1).

Enajstič:

Zemljiškoknjižni vpis po tej pogodbi sme predlagati vsaka od pogodbenih strank, zaveže pa se ga predlagati kupec.

S podpisom te pogodbe se pogodbeni stranki medsebojno zavezujeta podpisati vse ostale potrebne listine za zemljiškoknjižno ureditev te pogodbe.

Dvanajstič:

Davek na promet nepremičnin, stroške overitve podpisa prodajalca na tej pogodbi in stroške zemljiškoknjižnega prepisa nosi kupec, stroške sestave te pogodbe pa nosi prodajalec.

Trinajstič:

Skrbnik pogodbe s strani kupca je Klemen Kastelic (klemen.kastelic@kranj.si).

Skrbnik pogodbe s strani prodajalca je Alrtur Olaj (artur.olaj@posta.si).

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bosta 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.

Štirinajstič:

V primeru, da se ugotovi, da je pri sklepanju ali izvajanju te pogodbe, kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku MOK ali drugega organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubil, ponudil ali dal kakšno nedovoljeno korist za pridobitev tega posla ali za sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim 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 ta pogodba nična.

Petnajstič:

Za reševanje vseh morebitnih sporov, ki bi izhajali iz tega pogodbenega razmerja, in ki jih pogodbeni stranki ne bi mogli rešiti sporazumno, je pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

Šestnajstič:

Pogodba je sestavljena in podpisana v petih enakih izvodih, od katerih prejme en izvod prodajalec in dva izvoda kupec, preostala izvoda pa sta namenjena Finančni upravi RS in zemljiškoknjižnemu prepisu.

Številka:

Datum:

Datum:

PRODAJALEC:
POŠTA SLOVENIJE d.o.o.KUPEC:
MESTNA OBČINA KRANJmag. Andrej Rihter
član posloводстваMatjaž Rakovec
ŽUPANpo pooblastilu
mag. Darja Ferlinc
vodja oddelka nabave

