

SLOVENIJA

Republika DEMOKRATIČNA
GEODETSKA UPRAVA

Kat. območje: **7026** U.O. P.
Geogr. upr. list: **5308**
Velj. št. struge: _____

ELABORAT GEODETSKE IZMERE

Zadeva: **PARCELACIJA** na parcel. št. **1 287 3 4 5 1286**
Lastnik: **GREGORIN**
Predvideni bodoči lastnik: _____

Vsebine:

- 1. Skica
- 2. Varnost - posebnosti
- 3. Izpisniki s uporabnimi navedbami: pod. navedba in posebn. sestava (na **4. in 5. listu**)
- 4. Skica izmera
- 5. Skizma
- 6. Opis
- 7. Krovna ravnost in skrajna merila
- 8. Računanje površin
- 9. Določbe
- 10. Sklepi in stroški
- 11. Zvezo listov in skizme
- 12. Izjava oziroma izjava o izmeri, posebnosti in posebnosti (na **13. listu**)
- 13. Izjava oziroma izjava o izmeri

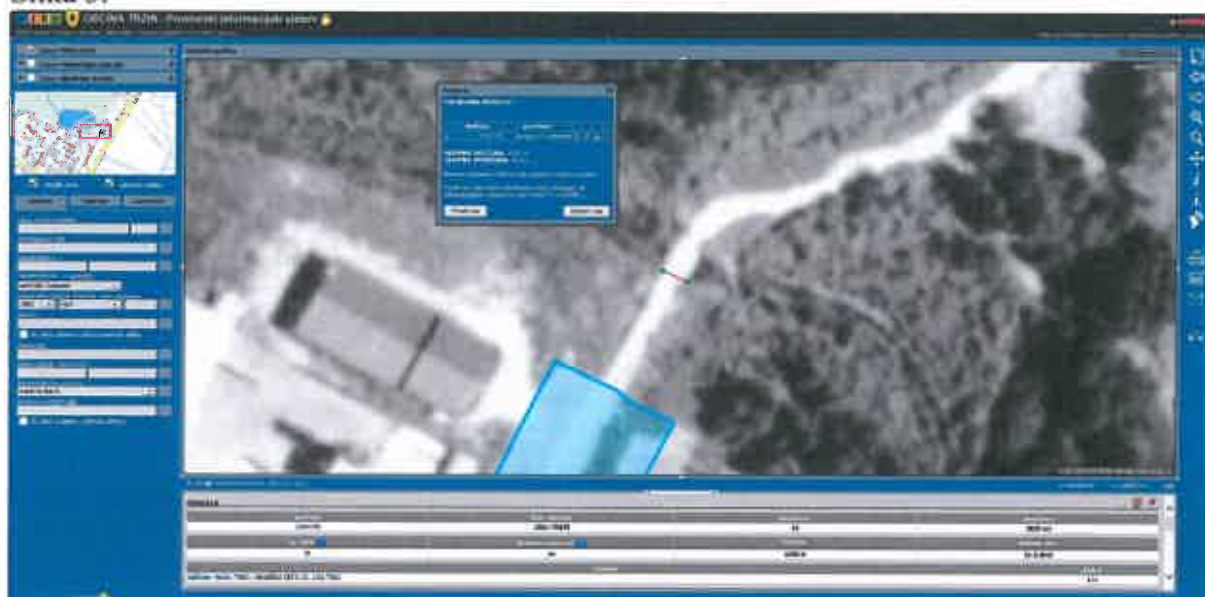
(Določbe uporabiti, ki so v veljavi izmeri, po splošnih določbah in dodatkih)
Zht: **15.12.1995**
Ght: _____

Priprava za izvajanje:
Datum: **15.12.1995**
Podpis: _____


Prejeto za obravnavo:
Datum: **04.12.1995**
Podpis: **Zlu**




Slika 3.



Slika 4.

Posnetki so iz leta 1995 in kažejo lego in širino starega mostu.
 (za orientacijo je na vseh posnetkih označena parcela 1244/99, ki je v lasti Občine Domžale in nato
 posledično Občine Trzin in je ostala nespremenjena)



Slika 5.
Širina in lega sedanjega mostu (20 metrov višje je lokacija in širina starega mostu).

KUPOPRODAJNA PREDPOGODBA

ki sta jo dogovorila in sklenila:

1. BIRING d.o.o., Motnica 5, Trzin, ki jo zastopa direktor Mirjan TEKAVEC kot kupec, (v nadaljnjem besedilu: kupec)

in

2. OBČINA DOMŽALE, Ljubljanska 66, Domžale, ki jo zastopa županja Cveta ZALOKAR ORAŽEM, kot prodajalec, (v nadaljnjem besedilu: Občina DOMŽALE).

I.

Pogodbeni stranki kot nesporno ugotavljata:

- da je Občina Domžale zemljiškoknjižni lastnik zemljišč parc.št. 1193 in 1196 vpisanih v v.l.št. 1019 k.o. Trzin
- da je del zemljišč parc.št. 1193 in 1196 v izmeri cca 1600 m² k.o. Trzin namenjen za povečavo funkcionalnega zemljišča in ureditev parkirišč ob objektih na parc.št. 1244/71 in 1244/252 k.o. Trzin v isti BIRING d.o.o.,
- da sporazumno določena cena za zemljišča znaša 10.000.000,00 SIT.

II.

Pogodbeni stranki se sporazumeata, da se vrednost zemljišča upošteva kot sofinancarski delež Občine Domžale pri ureditvi struge odvodnika meteornih vod na severnem robu OIC Trzin.

III.

Pogodbeni stranki se sporazumeata, da Občina Domžale prepušča in izroča kupcu del zemljišča parc.št. 1193 in 1196 k.o. Trzin in dovoljuje bremen prosti odpis navadenih delov parcel od v.l.št. 1018 k.o. Trzin.

IV.

Pogodbeni stranki se sporazumeata, da zaradi izvajanja geodetskih del pri rekonstrukciji M-10 ni mogoče določiti parcelne številke, zato se sklepa iz predpogodba in da bo pri opravljeni geodetski parcelaciji sklenjena nova pogodba na podlagi katere se izvede odpis v zemljiški knjigi. Zemljiškoknjižno se ta pogodba zaveže izvesti Občina Domžale, morebitna stroške v zvezi s to pogodbo nosi vsaka pogodbeni stranka do 1/3.

V.

Ta predpogodba postane pravno veljavna, ko jo podpisata obe pogodbeni stranki.

VI.

Za eventualne spore izvirajoče iz te predpogodbe je pristojno Okrajno sodišče v Domžalah.

Pogodba je pisana v 5. izvodih, od katerih prejme Občina Domžale tri izvoda, ostale pa kupec.

Številka: 35101-10597-04
Datum: 17.11.1999

KUPEC:
BIRING d.o.o.
direktor

Milenka TERKAVEN

BIRING d.o.o.[®]
Motnica 5, 1226 Trzin



OBČINA DOMŽALE

Dveta. ZALOŽAR DVAJZEN

2

Priloga št. 6.

Priloga
ODVETNIŠKA PISARNA

Francova 21, 1216 Trzin, Slovenija
tel: 01/56 21 824, faks: 01/56 21 823
E-mail: vlasta.ronard@moj.net
vlasta.ronard@os.si.net

KUPOPRODAJNA POGODBA

ki je skleneta in dogovorita:

1. **OBČINA TRZIN**, Mengeška cesta 22, Trzin, ki jo zastopa župan Anton Puršak, DŠ SI33714789, kot prodajalec,
2. **BIRING SKUPINA**, družba za upravljanje, d.o.o., Motnica 9, Trzin, matična številka 5632463, DŠ SI59252327, ki jo zastopa direktor Tekavec Marjan, kot kupec,

kakor sledi:

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da je prodajalec izključni lastnik nepremičnine parc.št. 1193/1-travnik v izmeri 1200,00 m², in nepremičnine parc.št. 1200/1-travnik v izmeri 344,00 m², pripisani v vl.št. 1018 k.o. Trzin. Lastninsko pravico je prodajalec pridobil na podlagi pogodbe o razdružitvi skupnega premoženja Občine Domžale in Trzin, opr.št. SV 751/99 z dne 23.12.1999. Nepremičnini sta bremen prosti.

Pogodbeni stranki se ugotovita, da je prodajalec v zemljiški knjigi Okrajnega sodišča v Domžalah vpisan na naslovu Mengeška cesta 9, se pravi na naslovu sedeža, ki ga je imel ob pridobitvi lastninske pravice za obe navedeni nepremičnini.

2. člen

Pogodbeni stranki nadalje ugotavljata, da sta kupec in pravni prednik prodajalca že dne 27.05.1998 sklenili kupoprodajno predpogodbo za prodajo, oziroma nakup dela nepremičnine parc.št. 1193 in 1196 k.o. Trzin v izmeri 1500 m² za povečavo funkcionalnega zemljišča in ureditev parkirišč na objektih na parc.št. 1244/71 in 1244/252 k.o. Trzin, pri čemer pa se po izrecni določbi II. točke navedene pogodbe vrednost zemljišča upošteva kot sofinancerski delež Občine Domžale, po pogodbi o razdružitvi skupnega premoženja med Občino Domžale in Občino Trzin, pa kot sofinancerski delež Občine Trzin, pri ureditvi struge

odvodnika meteornih vod na severnem robu OIC Trzin. Ker zaradi izvajanja geodetskih del pri rekonstrukciji M-10 ni bilo mogoče določiti parcelne številke, se je sklepala predpogodba, pri čemer sta se pogodbeni stranki izrecno dogovorili, da bo po opravljeni geodetski parcelaciji Občina Domžale pripravila kupoprodajno pogodbo, do česar pa do dneva sklenitve te pogodbe ni prišlo, v posledici česar pogodbeni stranki sklepata to pogodbo. Iz sklepa UO stavbnih zemljišč Občine Domžale (pravnega prednika prodajalca) opr.št. 33101-105/97-34 z dne 23.12.1997, je razvidno, da je isti UO na svoji 28. seji 11.12.1997 obravnaval prošnjo družbe Biring Invest, d.o.o., sedaj s firmo BIRING SKUPINA, d.o.o., da se ji odda zemljišče s površino cca 1500 m², ob parcelni številki 1244/71, 1244/109 in 1244/252 k.o. Trzin, za gradnjo parkirnih mest, pri čemer se upošteva vrednost zemljišča kot delež sklada pri ureditvi struge odvodnika.

Kupec je tako za ureditev struge Blamice opravil naslednja dela:

- Pripravljalna dela-trasiranje in postavitve gradbenih profilov,
- Zemeljska dela-strojne izkope, ročne izkope, dobavo in strojno vgradnjo lomljenca, humuziranje brečin, zasaditev avtohtonega gnetčevja, sajenje trave med lomlencem, zasip zapuščene struge z izkopanim materialom, nalaganje in odvoz odvečnega izkopanega materiala na trajno deponijo, izvedba tesnih talnih pragov, čiščenje gradbišča po končanih delih,

Za postavitve mostu je opravil naslednja dela:

- Pripravljalna dela- trasiranje, postavitve gradbenih profilov,
- Zemeljska dela-strojni izkop, ročni izkop, strojni zasip s tamponskim materialom za zidom s komprimiranjem v plasteh, zasip opuščene struge z izkopanim materialom, nalaganje in odvoz odvečnega izkopanega materiala na trajno deponijo,
- Tesarska dela-dobava, montaža in demontaža dvostranskega opaža za betonski opornik, dobava in montaža s podpiranjem in demontaža opaža (mostna plošča),
- Betonska dela-dobava in vgrajevanje podložnega betona MB10, dobava in strojno vgrajevanje betona MB30 v mostni opornik, dobava in strojno vgrajevanje betona MB30 v mostno ploščo, dobava in strojno vgrajevanje betona MB30 v kolesarsko stezo in stezo za pešce, dobava, rezanje, krivljenje, polaganje in vezanje rebraste armature, dobava, rezanje in polaganje armaturnih mrež, izvedba tlaka in lomljenca,
- Zidarska dela- izvedba vertikalne hidroizolacije mostnih opornikov, izvedba zaščite vertikalne hidroizolacije, izvedba horizontalne hidroizolacije, izvedba vertikalne dilatacije mostnih opornikov,

- Ostala dela- izvedba asfaltnega vozišča, izvedba litega asfalta, dobava in montaža tipске cevne ograje, črpanje vode med gradnjo, čiščenje gradbišča po končanih delih,

Za prekritje 1 je kupec opravil naslednja dela:

- Pripravljalna dela- trasiranje, postavitve gradbenih profilov za izkop,
- Zemeljska dela- strojni izkop zemlje, ročni izkop zemlje, strojni zasip s tamponskim materialom, zasip opuščene struge z izkopanim materialom, nalaganje in odvoz odvečnega izkopanega materiala za trajno deponijo,
- Tesarska dela- dobava, montaža in demontaža dvostranskega enostavnega opaža za betonski opornik,
- Betonska dela- dobava in vgrajevanje podložnega betona, dobava in strojno vgrajevanje betona v mostni opornik, izvedba in montaža AB plošč, dobava in strojno vgrajevanje izravnalnega betona, dobava, rezanje, krivljenje, polaganje in vezanje rebraste armature, dobava, rezanje in polaganje armaturnih mrež, izvedba tlaka iz lomljenca,
- Zidarska dela- izvedba vertikalne hidroizolacije mostnih opornikov, izvedba zaščite vertikalne hidroizolacije, izvedba horizontalne hidroizolacije mostne plošče, izvedba vertikalne dilatacije mostnih opornikov,
- Ostala dela- izvedba asfaltnega vozišča, dobava in montaža tipске cevne ograje, črpanje vode med gradnjo, čiščenje gradbišča po končanih delih,

Za prekritje 2 je kupec opravil:

- Pripravljalna dela- trasiranje, postavitve gradbenih profilov za izkop,
- Zemeljska dela- strojni izkop zemlje, ročni izkop zemlje, strojni zasip s tamponskim materialom za zidom s komprimiranjem, zasip opuščene struge z izkopanim materialom, nalaganje in odvoz odvečnega izkopanega materiala na trajno deponijo,
- Tesarska dela- dobava, montaža in demontaža dvostranskega enostavnega opaža za betonski opornik,
- Betonska dela- dobava in vgrajevanje podložnega betona, dobava in strojno vgrajevanje betona, izvedba in montaža AB plošč, dobava in strojno vgrajevanje izravnalnega betona, dobava, rezanje, krivljenje, polaganje in vezanje rebraste armature, dobava, rezanje in polaganje armaturnih mrež, izvedba tlaka iz lomljenca,
- Zidarska dela- izvedba vertikalne hidroizolacije mostnih opornikov, izvedba zaščite vertikalne hidroizolacije, izvedba horizontalne

hidroizolacije nosne plošče, izvedba vertikalne dilatacije nosnih opornikov,

- Ostala dela: izvedba asfaltnega vozišča, dobava in montaža tipske cevi ograje, čiščenje vode med gradnjo, čiščenje gradbišča med gradnjo.

Prodajalec izrecno izjavlja, da je kupec vsa dela navedena v 2.členu te pogodbe opravił.

3.člen

Prodajalec proda, kupec pa kupi nepremičnino parc.št. 1193/1-travnik v izmeri 1200,00 m² in parc.št. 1200/1-travnik v izmeri 344,00 m², pripisani v vl.št. 1018 k.o. Trzin, za sporazumno določeno kupnino 70.021,70 EUR bruto, pri čemer osnova za DDV znaša 58.351,42 EUR, 20% pa DDV znaša 11.670,28. Pogodbeni stranki se izrecno strinjata in dogovorita, da je kupnina že plačana in sicer z vrednostjo opravljenih del kupca, navedenih v 2.členu te pogodbe. Pogodbeni stranki se v nadaljevanju še dogovorita, da prodajalec kupecu izstavi račun za prodani nepremičnini, ki sta predmet te pogodbe, kupec pa prodajalcu izstavi račun za vsa, v 2.členu navedena dela, pri čemer se medsebojni terjatvi in obveznosti kompenzirata.

Nepremičnini se kupcu izročita v last z dnem sklenitve te pogodbe, dočim jih ima kupec že v posesti.

4.člen

Prodajalec OBČINA TRZIN, Mengeška cesta 22, Trzin, v zemljiški knjigi s sedežem na Mengeški 9, Trzin, izrecno dovoljuje, da se pri nepremičnini parc.št. 1193/1-travnik v izmeri 1200,00 m² in pri nepremičnini parc.št. 1200/1-travnik v izmeri 344,00 m², pripisani v vl.št. 1018 k.o. Trzin, vključi lastniška pravica v korist in na imo:

BERING SKUPINA, družba za upravljanje, d.o.o., Mornica 9, Trzin, matična številka 5632463, do celote,

5.člen

Pogodbeni stranki se nadalje dogovorita, da stroške sestave te pogodbe plačata vsaka do 1/2, kot to določa IV. točka kupoprodajne predpogodbe, ki sta jo kupec in prodajalec, oziroma njegov pravní prednik, dogovorila dne 27.05.1998.

Stroške overitve podpisa prodajalca nosi prodajalec, dočim stroške vpisa lastninske pravice na svoje ime nosi kupec.

6.člen

Ta pogodba je sestavljena v 3 izvodih, od katerih po 1 izvod prejmeta pogodbeni stranki, tretji izvod pa služi overitvi podpisa prodajalca ter se po overitvi izroči kupcu zaradi vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Ta pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa pogodbenih strank.

Trzin, 23.01.2009

Trzin, 22.01.2009

Št. zad. 74-7/2009

Št. pos. 17/2009

Prodajalec:

OBČINA TRZIN

Župan

ANTON PERŠAK



Kupec:

BIRING SKUPINA, družba za upravljanje, d.o.o.

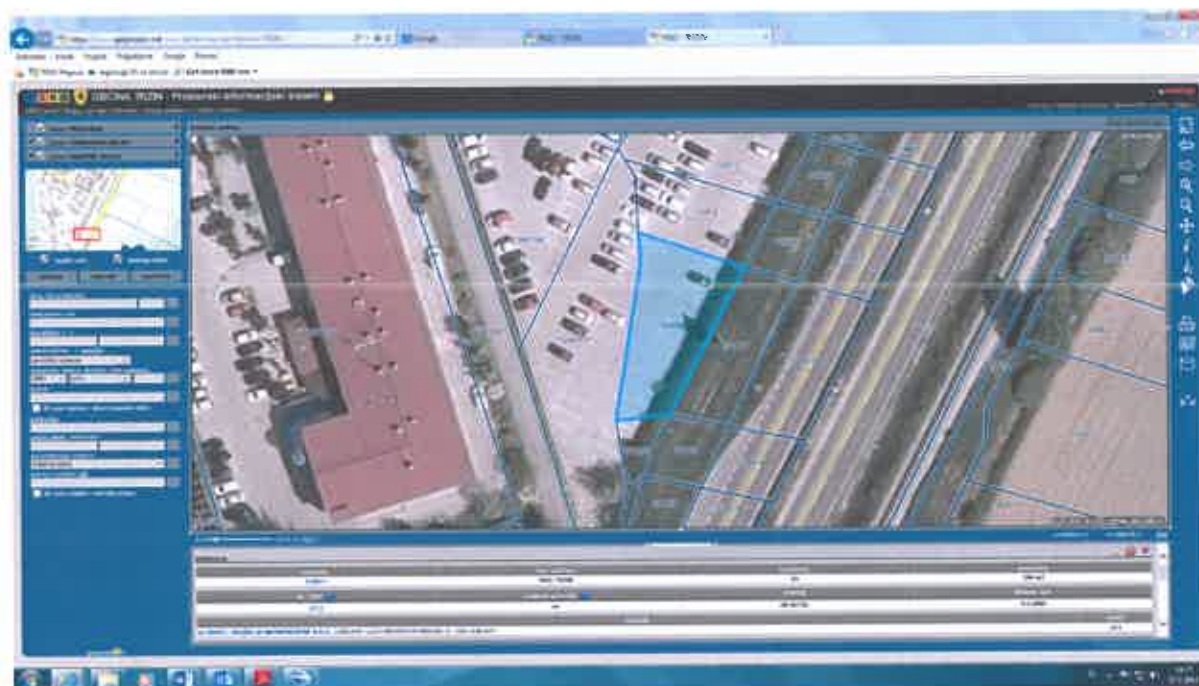
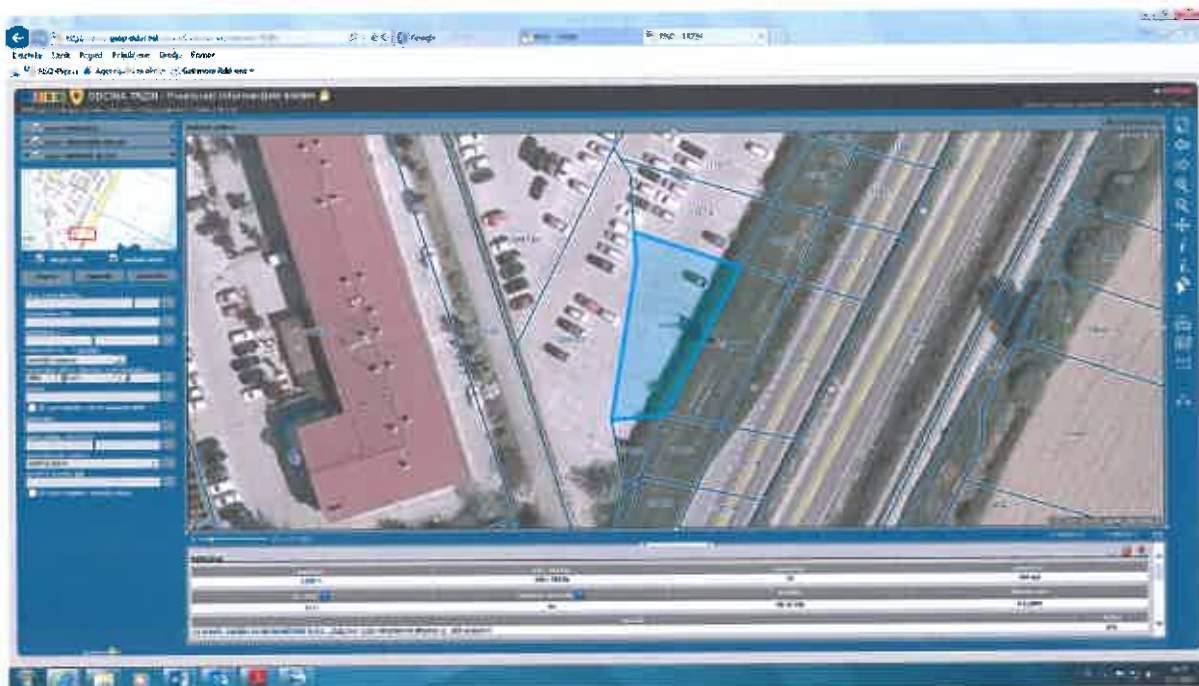
direktor

MARIAN TRKAVEC



Biring Skupina, d.o.o.
Motnica 9, 1236 Trzin





sliki 8. in 9.

Priloga 10



Rehar

ODVETNICA VLASTA REHAR

Hrastovec 21, 1236 Trzin, Slovenija
odvetnica Vlasta Rehar
odvetnica Barbara Šoln

12-01-15
7M-007/2009-10
p.p. /

OBČINA TRZIN,
Mengeška cesta 22,
1236 Trzin,
Župan PETER LOŽAR,

**Zadeva: PRAVNO MNENJE V ZVEZI S SKLENITVIJO
KUPOPRODAJNE POGODBE za parc.št. 1193/1 in parc.št. 1200/1 k.o.
Trzin**

Občina Domžale in družba Biring d.o.o. sta sklenili predpogodbo, v katero se je Občina Domžale kot prodajalec zavezala skleniti kupoprodajno pogodbo za prodajo dela zemljišča parc.št. 1193 in 1196 k.o. Trzin. Razlog, da se ni sklenila kupoprodajna pogodba, je bil v dejstvu, da se zaradi izvajanja geodetskih del pri rekonstrukciji M-10, ni dalo odmeriti in določiti del obeh parc.št. na način, da bi dobili nove parcelne številke. Določena je bila pogodbeni vrednost, pri čemer je bilo v predpogodbi izrecno določeno, da se vrednost zemljišča upošteva kot sofinancerski delež Občine Domžale pri ureditvi struge odvodnika meteornih vod na severnem robu OIC Trzin. Predpogodba je bila sklenjena dne 27.05.1998. Preden pa se je sklenila predpogodba, je UO sklada stavbnih zemljišč nove Občine Domžale sprejel sklep, da se družbi Biring d.o.o. odda zemljišče v površini približno 1.500 m²(ob parc.št. 1244/71, 1244/109, 1244/252 k.o. Trzin) in sicer za izgradnjo parkirnih mest, pri čemer se vrednost zemljišč upošteva kot delež Sklada pri ureditvi struge odvodnika. Sklep je bil sprejet pod opr.št. 35101-105/97-34 dne 23.12.1997. Iz navedenega je razvidno, da je Občina Domžale sklenila predpogodbo, s katero se je zavezala prodati del svojih nepremičnin kupcu, pri čemer se kupnina šteje kot sofinanciranje Občine

-60-

Domžale pri ureditvi struge odvodnika meteornih vod, kupec pa se je zavezal namesto plačila kupnine izvršiti dela pri ureditvi struge odvodnika. Navedeno povsem jasno pomeni, da je Občina Domžale sprejela zavezo skleniti kupoprodajno pogodbo takoj ko bodo njene nepremičnine, oziroma del teh, parcelirane in dobile novo številko. 33.člen OZ je popolnoma enak kot določba 45.člena ZOR, ki je veljal v času sklenitve predpogodbe in določa, da je predpogodba takšna pogodba, s katero se povzema obveznost, da bo pozneje sklenjena druga, glavna pogodba. Za primer, da stranka, ne bi želela skleniti glavne pogodbe, sodišče naloži drugi stranki (torej tisti ki noče skleniti pogodbo), naj to stori, v roku, v katerem ji ga določi. V konkretnem primeru navedeno pomeni, da za primer, če Občina Trzin (kot naslednica Občine Domžale) ne bi sklenila kupoprodajne pogodbe, bi lahko kupec, sklenitev kupoprodajne pogodbe vtoževal pri sodišču, ki bi tovrstnemu zahtevku v celoti ugodilo, tožencu, torej Občini Trzin pa bi nastali pravdni stroški, ki bi jih moral povrniti kupcu. Ob tem je še navesti, da bi kupec lahko uveljavljal odškodnino za škodo, ki bi mu nastala zaradi nesklentve pogodbe, ter s tovrstnim zahtevkom po temelju tudi v celoti uspel, višina pa je odvisna, oziroma bi bila odvisna od višine škode, ki bi kupcu nastala.

Ob tem je potrebno še posebej poudariti, da je bila zaveza Občine Domžale skleniti kupoprodajno pogodbo za pogodbeno ceno, pri čemer pa pogoj za sklenitev kupoprodajne pogodbe ni bila realizacija ureditve struge, pač pa se je z izvedenimi deli kompenzirala zgolj kupnina. Dejstvo pa je, da je kupec v celoti, še pred sklenitvijo kupoprodajne pogodbe, izvršil dela, ki so določena v predpogodbi, in so izrecno potrjena v kupoprodajni pogodbi. Iz kupoprodajne pogodbe, ki jo je sklenila Občina Trzin kot pravni naslednik Občine Domžale, dne 23.01.2009, je razvidno, da je kupec uredil strugo Blatnice in opravil takstativno navedena dela na njej, nadalje je postavil most in opravil takstativno navedena dela na njem, opravil je prekritje 1, in prekritje 2. Z navedenimi opravljenimi deli, je bila kupnina plačana.

Tako se izkaže, da je Občina Trzin s sklenitvijo kupoprodajne pogodbe zgolj realizirala obligatorno obveznost Občine Domžale, ki jo je le-ta prevzela po predpogodbi. Občina Domžale je bila tista, ki je želela vzpostaviti obveznostno razmerje s kupcem, pa ga s kupoprodajno pogodbo še ni mogla zaradi parcelacij, ki niso bile izvedene; sklenitev glavne, torej kupoprodajne pogodbe, je bila tako obveznost Občine Trzin. Splošno znano dejstvo je, da veljavno sklenjena predpogodba zavezuje k sklenitvi glavne pogodbe. Šele takrat ko je sklenjena

glavna pogodba, je izpolnjena obveznost iz predpogodbe. Predpogodba torej z izpolnitvijo preneha veljati. Kot že navedeno, za primer, če stranka iz predpogodbe, ki je zavezana k sklenitvi glavne pogodbe, odkloni sklenitev pogodbe, je drugi stranki zagotovljeno pravno varstvo, torej zahtevek za sklenitev pogodbe. Iz vsega navedenega torej izhaja, da je predpogodba, ki jo je sklenila Občina Domžale, ustvarila pogodbeno obveznost, torej sklenitev kupoprodajne pogodbe za pogodbeno vrednost, ki je določena v predpogodbi. Občina Trzin torej ni bila v položaju ko bi lahko odločala ali bo sklenila kupoprodajno pogodbo ali ne, pač pa jo je morala skleniti, saj bi kupec drugače lahko sodno uveljavljal sklenitev kupoprodajne pogodbe in z zahtevkom uspel, ob čemer bi Občina Trzin morala plačati poleg svojih pravnih stroškov, še vse pravdne stroške tožnika; za primer da bi tožniku (torej kupcu) zaradi neskenitve pogodbe nastala škoda, pa bi morala plačati še odškodnino.

Povsem jasno je, da je kupec opravil vsa dela ureditve struge, pri čemer pa odvetnica Vlasta Rehar, izrecno poudarjam, da je kupec z deli ureditve odvodnika meteornih vod poplačal kupnino, vendar navedena dela niso bila pogoj za sklenitev kupoprodajne pogodbe. Odvetnica Vlasta Rehar izjavljam, da je bila Občina Trzin dolžna skleniti kupoprodajno pogodbo na podlagi predpogodbe, ki jo je s kupcem sklenila Občina Domžale.

Trzin, 11.01.2016

ODVETNICA VLASTA REHAR

Odvetnica Vlasta Rehar
Hrastovec 21, 1236 Trzin
odvetnica Vlasta Rehar
odvetnica Barbara Šoln

alh re