



## Informacija o oskrbovanih stanovanjih v Murglah

Veljavni prostorski akt, ki ureja gradnjo oskrbovanih stanovanj v Murglah, je predvidel gradnjo enega objekta na več zemljiščih, ki so v lasti dveh lastnikov (del zemljišč je v lasti JSS MOL, del zemljišča pa je v lasti zasebnega partnerja Mijaks investicije, d.o.o.). Z namenom, da se zagotovi pogoje za izvedbo investicije 65 oskrbovanih stanovanj in pridobi del oskrbovanih stanovanj v last, je bila med JSS MOL in Mijaks investicije, d.o.o. v oktobru 2009 sklenjena menjalna in prodajna pogodba. JSS MOL je prenesel lastninsko pravico na svojih zemljiščih na Mijaks investicije, d.o.o, ta pa se je v zameno za prenos lastninske pravice na zemljiščih zavezal prenesti na JSS MOL lastninsko pravico na 12 oskrbovanih stanovanjih in 10 parkirnih mestih. Temeljni kamen je bil položen 13. 9. 2010 in gradnja zaključena oktobra 2011.

### O pravnem poslu:

JSS MOL in Mijaks investicije d.o.o. sta zaradi skupnega interesa izgradnje in pridobitve več stanovanjskih enot sklenila menjalno in prodajno pogodbo, pri čemer sta se dogovorila, da JSS MOL menja svoji zemljišči za določeno število stanovanj in parkirnih mest, ki jih investira in izdelava Mijaks investicije, d.o.o. JSS MOL je zamenjal svoji zemljišči s parc. št. 361/2 v izmeri 426 m<sup>2</sup> in parc. 361/14 v izmeri 2323 m<sup>2</sup>, obe k.o. Trnovsko predmestje, skupno v izmeri 2749 m<sup>2</sup> s skupno vrednostjo 1.182.070,00 EUR z vključenim DDV za 12 stanovanj in 10 parkirnih mest v kleti objekta, vse izdelano »na ključ«. Glede na cenitveni poročili cenilca in kasnejši dogovor po pogajanjih med pogodbenima strankama znaša skupna vrednost nepremičnin, ki jih pridobi JSS MOL, 1.204.111,67 EUR. Razliko v višini 22.041,67 EUR se je JSS MOL zavezal plačati po končnem poročilu, ki bo izveden po prevzemu stanovanjskih enot in parkirnih mest.

V skladu z določili menjalne in prodajne pogodbe z dne 10.2.2009 je bil istega dne sklenjen sporazum o zavarovanju bodočih in pogojnih denarnih terjatev v višini 1.182.070,00 EUR (iz naslova vračila vrednosti nepremičnine s parc. št. 361/2 in 361/14, obe k.o. Trnovsko predmestje) in v višini 118.207,00 EUR (iz naslova plačila pogodbene kazni zaradi odstopa od pogodbe) in v ta namen vknjižena in zaznamovana skupna hipoteka na nepremičninah s parc. št. 376/15 k.o. in 376/213, obe k.o. Trnovsko predmestje.

### O oskrbovanih stanovanjih v Murglah:

Prednost lokacije oskrbovanih stanovanj v Murglah (za trgovsko poslovnim centrom Murgle) je za razliko od večine dosedanjih lokacij oskrbovanih stanovanj, ki so pretežno izven urbanih centrov, v njeni legi na obrobju mestnega središča, hkrati pa v neposrednem zelenem okolju ob Poti spominov in tovarištva. Poleg tega ta lokacija zagotavlja povezanost starejših ljudi z utripom mestnega življenja ( gledališča, prireditve...).

zagotavlja povezanost starejših ljudi z utripom mestnega življenja ( gledališča, prireditve...).



Koncept oskrbovanih stanovanj je zasnovan v smislu višje kakovosti bivanja, npr. vsa stanovanja so opremljena z najnovjšim sistemom prezračevanja s pomočjo energetske varčnih naprav, s filtriranim svežim zrakom. S takim sistemom se zagotavlja čist zrak v stanovanjih in hkrati se varčuje z energijo.

Zagotovljene so oskrbne in tudi zdravstvene storitve, ki nadgrajujejo že trenutno bogato ponudbo zdravstvene dejavnosti v sosednjem poslovno-trgovskem centru Murgle. Tako je dosežena višja raven bivanja starejših ter bolj dinamičen, aktiven in zdrav način življenja.

Oskrbovana stanovanja, ki so v lasti Javnega stanovanjskega sklada (12 stanovanjskih enot) bodo dodeljena upravičencem na podlagi 3. javnega razpisa za oddajo oskrbovanih stanovanj v najem, ki je objavljen dne 12.11.2011 na spletnih straneh MOL ([www.ljubljana.si](http://www.ljubljana.si)) in JSS MOL ([www.jssmol.si](http://www.jssmol.si)).

Datum: 16. 11. 2011

Miha JARC, direktor  
Mijaks investicije d.o.o.

Jožka HEGLER, direktorica  
Javnega stanovanjskega sklada MOL

