



## ŽUPAN

Številka: 478-81/2018/32(206)

Datum: 18. 11. 2019

### OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRZIN

**ZADEVA: Prodaja nepremičnine parc. št. 694/2 k.o. 2141 Podljubelj**

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1 in 30/18), 29., 51. in 53. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) ter 18. in 101. členom Statuta Občine Trzin (Uradni list RS, št. 19/13 in 74/15), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

<b>PRODAJA NEPREMIČNINE PARC. ŠT. 694/2 K.O. 2141 PODLUBELJ</b>
---

V skladu z 21. členom Statuta Občine Trzin in 55. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin bo kot poročevalec na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

Vodja Urada za okolje in prostor, ga. Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.

#### **PREDLOG SKLEPA:**

**Sprejme se sklep o prodaji nepremičnine parc. št. 694/2 k.o. 2141 Podljubelj po metodi javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena na drugem javnem zbiranju ponudb se zniža za 30% izhodiščne cene prvega javnega zbiranja ponudb in znaša 19.307,93 EUR (brez 2% davka na promet nepremičnin). Davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve in vknjižbe v zemljiško knjigo ter ostale stroške plača kupec.**

**mag. Borut Sajovic  
ŽUPAN**



## OBČINSKA UPRAVA

---

### OBRAZLOŽITEV:

Predmet prodaje je nepremičnina parc. št. 694/2 k.o. 2141 Podljubelj, dejanska raba po podatkih GURS: kmetijsko zemljišče v izmeri 169 m<sup>2</sup>, gozdno zemljišče v izmeri 395 m<sup>2</sup>, pozidano zemljišče v izmeri 235 m<sup>2</sup> in vodno zemljišče v izmeri 144 m<sup>2</sup>, skupaj 943 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, površine razpršene poselitve (A), enota urejanja prostora POD 30. Sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar je v cenitvenem poročilu z dne 6. 1. 2019 nepremičnino ocenil na 29,25 EUR/m<sup>2</sup> oziroma 27.582,75 EUR.

Za zemljišče, ki je predmet prodaje, je bilo od 2. 10. 2019 do 13. 11. 2019 izvedeno prvo javno zbiranje ponudb. Za predmetno zemljišče ni prispela nobena ponudba, tako da prodaja zemljišča ni bila uspešna. Drugi odstavek 53. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti določa, da če je postopek prodaje neuspešen, se lahko v obdobju do izteka veljavnosti cenitve izvede ponovni postopek javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb, v katerem se izklicna vrednost ali izhodiščna vrednost zniža za največ 30 odstotkov od izhodiščne vrednosti prvega javnega zbiranja ponudb.

Zemljišče se v naravi nahaja v kotanji tik ob vodotoku potoka Mošenik, na nasprotni strani vodotoka pa poteka državna cesta Bistrica pri Trzinu-Ljubelj. Zemljišče je zaraščeno in zaradi bližine vodotoka pogosto namočeno. Zaradi lege je zemljišče slabo osončeno. Dostop do zemljišča poteka po makadamski cesti, ki delno poteka po zemljišču v zasebni lasti. Zemljišče se po namenski rabi sicer nahaja v območju stavbnih zemljišč, tako da je gradnja v skladu z občinskim prostorskim načrtom sicer dopustna, vendar zaradi naravnih značilnosti zemljišča dejansko (vsaj za gradnjo stanovanjske hiše) ni primerna.

Iz zgoraj navedenih razlogov občinskemu svetu predlagamo, da se za zemljišče parc. št. 694/2 k.o. 2141 Podljubelj izvede ponovni postopek javnega zbiranja ponudb, pri čemer se izhodiščna cena v skladu z drugim odstavkom 53. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti zniža za 30 odstotkov na 19.307,93 EUR. Davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve in vknjižbe v zemljiško knjigo ter ostale stroške plača kupec.

Prodaja nepremičnine pomeni za občinski proračun prihodek najmanj v višini 19.307,93 EUR, ki predstavlja izhodiščno ceno v ponovnem postopku javnega zbiranja ponudb.

Pripravila:  
Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.,  
vodja Urada za okolje in prostor

Dr. Metka Knific Zaletelj,  
DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE

Tomaž Ropret, univ. dipl. prav.,  
višji svetovalec II