



POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ

(Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR – v nadaljevanju ZSPDSLS-1, in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS, št. 31/18 – v nadaljevanju Uredba)

1. Ekonomska utemeljenost:

Stanovanje, ki je predmet prodaje, je ocenil sodni izvedenec in cenilec Alojzij Boh, univ. dipl. ing. gradb., in sicer na vrednost 46.876,00 EUR, kar predstavlja izhodiščno ceno v postopku prvega javnega zbiranja ponudb. Občina Tržič predmetnega stanovanja ne potrebuje, zato se je odločila, da ga na podlagi vloge za odkup, ki jo je vložila najemnica predmetnega stanovanja, proda v postopku javnega zbiranja ponudb z namenom doseganja čim višje kupnine, v skladu z 51. členom ZSPDSLS-1.

Stanovanje je na podlagi najemne pogodbe z dne 27. 1. 1993 in aneksa z dne 28. 1. 2021 oddano v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje je nepremičnina z ID znakom katastrska občina 2143 TRŽIČ stavba 562 del stavbe 1 (ID 6958364); zasedeno dvosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo in drvarnico, skupaj v izmeri 61,90 m² (po podatkih GURS) oz. 67,73 m² (po izmeri sodnega cenilca), v stanovanjski stavbi na naslovu Trg svobode 10, 4290 Tržič, stoječe na nepremičnini katastrska občina 2143 TRŽIČ parcela 192/5 (v nadaljevanju: stanovanje).

Stanovanje, ki je predmet prodaje, obsega naslednje prostore z neto tlorisno površino (po izmeri sodnega cenilca):

- predprostor	v izmeri	4,20 m ² ,
- kopalnico + WC	v izmeri	4,00 m ² ,
- kuhinjo	v izmeri	20,50 m ² ,
- dnevno sobo	v izmeri	9,32 m ² ,
- kabinet	v izmeri	6,07 m ² ,
- sobo – spalnico	v izmeri	14,64 m ² ,
- drvarnico	v izmeri	4,43 m ² ,
- klet	v izmeri	4,57 m ² ,
skupaj stanovanje	v izmeri	67,73 m ² .

3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon 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, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18),
- Statut Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13 in 74/15),
- vsebina objave javnega zbiranja ponudb,
- osnutek pravnega posla – priloga!

4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem

Občina Tržič je v skladu z 49. in 51. členom ZSPDSLS-1 kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno zbiranje ponudb.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Občina Tržič je zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine katastrska občina 2143 TRŽIČ stavba 562 del stavbe 1 (ID 6958364). V zemljiški knjigi pri tej nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini, niti ni z nepremičnino povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Stanovanje je na podlagi najemne pogodbe z dne 27. 1. 1993 in aneksa k tej pogodbi z dne 28. 1. 2021 oddano v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino. V skladu z najemno pogodbo ima najemnik predkupno pravico do stanovanja.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Stanovanje je v Poročilu o ocenjevanju vrednosti z dne 17. 11. 2023, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Alojzij Boh, univ. dipl. ing. gradb., ocenjeno na vrednost 46.876,00 EUR, kar predstavlja izhodiščno ceno v postopku prvega javnega zbiranja ponudb.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamični program ravnanja in sklep o prodaji dela stavbe 2143-562-1; zasedeno dvosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo in drvarnico, skupaj v izmeri 61,90 m² (po podatkih GURS) oz. 67,73 m² (po izmeri sodnega cenilca), v stanovanjski stavbi na naslovu Trg svobode 10, 4290 Tržič, stoječe na nepremičnini katastrska občina 2143 TRŽIČ parcela 192/5. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena je 46.876,00 EUR. Davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve, strošek vknjižbe v zemljiško knjigo ter morebitne ostale stroške, povezane s sklenitvijo prodajne pogodbe, krije kupec.

8. Predviden postopek realizacije pravnega posla

- sprejem pozitivnega sklepa na seji Občinskega sveta Občine Tržič na predlog župana Občine Tržič,
- objava besedila javnega zbiranja ponudb na spletni strani Občine Tržič,
- izvedba javnega zbiranja ponudb,
- sklenitev pogodbe z najuspešnejšim ponudnikom,
- plačilo kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe,
- izstavitve zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.

Številka: 478-55/2022-8

Datum: 11. 1. 2024

Komisija za ravnanje
s stvarnim premoženjem
Predsednica Jasna Kavčič



Župan
Peter Miklič



Priloga:

- osnutek besedila objave javnega zbiranja ponudb,
- osnutek prodajne pogodbe.