

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ

(Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS št. 86/10, 75/12 – v nadaljevanju ZSPDSLS, in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 – v nadaljevanju Uredba)

1. Ekonomska utemeljenost:

Stanovanje, ki je predmet prodaje, je ocenil sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, in sicer na vrednost 54.300,00 EUR, kar predstavlja izhodiščno ceno v postopku prve javne dražbe. Stanovanje se prodaja na podlagi interesa za odkup katerega od občinskih stanovanj. Prav tako za občino ni smiselno stanovanja oddajati v najem za neprofitno najemnino, saj je zaradi vzdrževalnih in ostalih stroškov ekonomsko ugodneje, da Občina Tržič stanovanjske probleme rešuje preko instituta subvencije najemnine za tržna stanovanja. Občina Tržič predmetnega nezasedenega stanovanja ne potrebuje, zato se je odločila, da ga proda na javni dražbi z namenom doseganja čim višje kupnine, v skladu z 2. odstavkom 20. člena ZSPDSLS.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje je posamezni del št. 12, v stavbi št. 1006 k.o. 2144 – Bistrica (ID 5600462), ID znak: 2144-1006-12; nezasedeno dvosobno stanovanje v 5. etaži, s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 53,54 m² (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Cesta na Loko 11, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 161/13 k.o. 2144 – Bistrica.

Stanovanje, ki je predmet prodaje, obsega naslednje prostore z neto tlorisno površino (po SIST ISO 9836):

- hodnik	v izmeri	4,80 m ² ,
- kuhinjo z dnevno sobo	v izmeri	18,69 m ² ,
- sobo	v izmeri	13,25 m ² ,
- kabinet	v izmeri	8,01 m ² ,
- kopalnico in wc	v izmeri	3,78 m ² ,
- klet	v izmeri	5,01 m ² ,
skupaj stanovanje	v izmeri	53,54 m ² .

Uporabna popravljena neto tlorisna površina, upoštevajoč korekcijske faktorje iz Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št. 127/04, 69/05) znaša 51,04 m².

3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10, 40/12),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/10, 75/12),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13),
- Statut Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13),
- vsebina objave javne dražbe,
- osnutek pravnega posla – priloga!

4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem

Občina Tržič je v skladu z 20. in 21. členom ZSPDSLS kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno dražbo.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Iz zemljiškoknjžnega izpiska izhaja, da je kot lastnik predmetnega stanovanja še vedno vknjižen Gradbinec d.d. – v stečaju, Nazorjeva 1, 4000 Kranj, čeprav je Občina Tržič dejanski lastnik tega stanovanja in z njim tudi upravlja. Občina Tržič razpolaga z notarsko overjeno pogodbo z dne 29. 3. 1999, sklenjeno med Občino Tržič in prodajalcem SGP Gradbinec Kranj d.d., Nazorjeva 1, 4000 Kranj, s katere predmet je bila prodaja treh stanovanj v poslovno-stanovanjskem objektu Cesta na Loko 11, Tržič. Lastništvo predmetnega stanovanja tako ni sporno, pred samo sklenitvijo prodajne pogodbe, pa bo potrebno poskrbeti za pravilen vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

V korist vsakokratnega lastnika stanovanja je vpisana tudi pravica:

- na stavbi št. 1006 k.o. 2144 - Bistrica (ID 5387403); solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini v deležu 638/10000,
- na posameznem delu št. 23 v stavbi št. 1006 k.o. 2144 – Bistrica (ID 5600527); solastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini v deležu 838/10000.

Bremen in plomb ni vpisanih.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Stanovanje je v Cenitvenem poročilu z dne 28. 5. 2013, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjeno na vrednost 54.300,00 EUR, kar predstavlja izhodiščno ceno v postopku prve javne dražbe.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamični program ravnanja z dne 29. 5. 2013 in sklep o prodaji nepremičnine - posameznega dela št. 12, v stavbi št. 1006 k.o. 2144 – Bistrica (ID 5600462), ID znak: 2144-1006-12; nezasedenega dvosobnega stanovanja v 5. etaži, s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 53,54 m² (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Cesta na Loko 11, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 161/13 k.o. 2144 – Bistrica. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javne dražbe. Izhodiščna cena je 54.300,00 EUR, najnižji znesek višanja je 100,00 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,
- vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo v korist Občine Tržič,
- objava besedila javne dražbe v Uradnem listu RS ter na spletni strani Občine Tržič,
- izvedba javne dražbe,
- sklenitev pogodbe z najuspešnejšim dražiteljem,
- plačilo kupnine v roku 30 dni od izstavitve računa,
- izstavitve zemljiškooknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.

Številka: 478-0045/2013-396

Datum: 29. 5. 2013

Komisija za vodenje in nadzor postopka
razpolaganja s stvarnim premoženjem
Predsednica Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.

Župan
mag. Borut Sajovic

Priloga:

- osnutek besedila objave javne dražbe,
- osnutek prodajne pogodbe.