

## 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, 24/12, 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 52.900,00 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 20. členom ZSPDSLS.

Stanovanje je oddano v najem za nedoločen čas. V skladu z najemno pogodbo z dne 22. 7. 1998 ima najemnik v primeru prodaje stanovanja predkupno pravico.

### 2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje je posamezni del št. 2 v stavbi št. 372 k.o. 2144 - BISTRICA (ID 5707277) z ID znakom 2144-372-2; dvosobno stanovanje v 2. etaži, s kletjo v 1. etaži, v izmeri 59,44 m<sup>2</sup> (po SIST ISO 9836), v stanovanjski stavbi na naslovu Kovorska cesta 21, Tržič, z ident. številko stavbe 2144-372, stoječe na parc. št. 226/3 k.o. 2144 – Bistrica (v nadaljevanju – stanovanje).

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

- hodnik	v izmeri	6,47 m <sup>2</sup> ,
- kuhinjo	v izmeri	9,42 m <sup>2</sup> ,
- dnevno sobo	v izmeri	13,34 m <sup>2</sup> ,
- kabinet	v izmeri	3,87 m <sup>2</sup> ,
- sobota	v izmeri	13,60 m <sup>2</sup> ,
- kopalnico in wc	v izmeri	3,83 m <sup>2</sup> ,
- shrambo	v izmeri	1,67 m <sup>2</sup> ,
- balkon	v izmeri	2,87 m <sup>2</sup> ,
- klet	v izmeri	4,37 m <sup>2</sup> .
skupaj stanovanje	v izmeri	59,44 m <sup>2</sup> .

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 55,11 m<sup>2</sup>.

### 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 22. členom ZSPDSLS kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno zbiranje ponudb.

### 5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Iz zemljiškoknjižnega izpiska izhaja, da je Občina Tržič zemljiškoknjižni lastnik dvosobnega stanovanja – posameznega dela št. 2 v stavbi št. 372 k.o. 2144 – BISTRICA (ID 5707277). V korist vsakokratnega lastnika stanovanja je vpisana tudi pravica:

- na stavbi št. 372 k.o. 2144 – BISTRICA (ID 5392502); solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini v deležu 489/10000.

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 52.900,00 EUR. Navedeni znesek predstavlja izklicno ceno v postopku prvega javnega zbiranja ponudb.

Najemnica je stanovanje obnovila na lastne stroške, ocenjena vrednost pa predstavlja vrednost stanovanja po stanju pred obnovo. V primeru, da bo stanovanje kupila najemnica, ta plača le kupnino v znesku 52.900,00 EUR, v kolikor pa bo stanovanje kupila tretja oseba, pa bo poleg navedene kupnine, ki jo bo plačala občini, najemnici povrnila še neamortizirani del vrednosti lastnih vlaganj.

#### **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. 2 v stavbi št. 372 k.o. 2144 - BISTRICA (ID 5707277) z ID znakom 2144-372-2; dvosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo v 1. etaži, v izmeri 59,44 m<sup>2</sup> (po SIST 9836), v stanovanjski stavbi na naslovu Kovorska cesta 21, Tržič, z ident. številko stavbe 2144-372, stoječe na parc. št. 226/3 k.o. 2144 – Bistrica. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena je 52.900,00 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 v Uradnem listu RS ter na spletni strani Občine Tržič,
- izvedba odpiranja ponudb,
- v roku 7 dni od odpiranja ponudb se o prodaji stanovanja obvesti predkupnega upravičenca,
- v primeru uveljavljanja predkupne pravice sklenitev prodajne pogodbe s predkupnim upravičencem,
- v primeru neuveljavljanja predkupne pravice sklenitev pogodbe z najuspešnejšim ponudnikom,
- plačilo kupnine v roku 30 dni od izstavitve računa,
- izstavev zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.

Številka: 478-0-0058/2009-35

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 javnega zbiranja ponudb,
- osnutek prodajne pogodbe.