

## 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 38.600,00 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. 2, v stavbi št. 115 k.o. 2143 – Tržič (ID 5681187), ID znak: 2143-115-2; nezasedeno dvosobno stanovanje v 3. etaži – v 1. nadstropju, s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 44,02 m<sup>2</sup> (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Ravne 9, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 395/23 k.o. 2143 – Tržič.

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

- dnevno sobo s kuhinjo	v izmeri	18,29 m <sup>2</sup> ,
- sobo	v izmeri	11,22 m <sup>2</sup> ,
- kopalnico in wc	v izmeri	4,02 m <sup>2</sup> ,
- hodnik	v izmeri	3,29 m <sup>2</sup> ,
- vetrolov	v izmeri	1,21 m <sup>2</sup> ,
- klet	v izmeri	5,99 m <sup>2</sup> ,
skupaj stanovanje	v izmeri	44,02 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 41,03 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 21. členom ZSPDSLS kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno dražbo.

### 5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Iz zemljiškoknjižnega izpiska izhaja, da je lastnik trisobnega stanovanja – posamezni del št. 2, v stavbi št. 115 k.o. 2143 – Tržič (ID 5681187), ID znak: 2143-115-2, Občina Tržič. V korist vsakokratnega lastnika stanovanja je vpisana tudi pravica:

- na stavbi št. 115 k.o. 2143 - Tržič (ID 5391577); solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini v deležu 320/10000,

- na posameznem delu št. 18 v stavbi št. 115 k.o. 2143 – Tržič (ID 5681203); lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini v deležu 815/10000,
- na posameznem delu št. 16 v stavbi št. 115 k.o. 2143 – Tržič (ID 5681201); lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini v deležu 815/10000,
- na posameznem delu št. 20 v stavbi št. 115 k.o. 2143 – Tržič (ID 5681205); lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini v deležu 815/10000,
- na posameznem delu št. 17 v stavbi št. 115 k.o. 2143 – Tržič (ID 5681202); lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini v deležu 1309/10000.

Bremen in plomb ni vpisanih.

#### **6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja**

Stanovanje je v Cenitvenem poročilu z dne 28.05.2013, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjeno na vrednost 38.600,00 EUR, kar predstavlja izklicno ceno v postopku prve javne dražbe.

#### **7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič**

**Sprejme se posamični program ravnanja z dne 29.05.2013 in sklep o prodaji nepremičnine - posameznega dela št. 2, v stavbi št. 115 k.o. 2143 – Tržič (ID 5681187), ID znak: 2143-115-2; nezasedenega dvosobnega stanovanja v 3. etaži – v 1. nadstropju, s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 44,02 m<sup>2</sup> (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Ravne 9, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 395/23 k.o. 2143 – Tržič. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javne dražbe. Izhodiščna cena je 38.600,00 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,
- 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 zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.

Številka: 478-0052/2012-396

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.