

## 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 31.500,00 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 nezasedeno enosobno stanovanje, št. dela stavbe 19, št. stanovanja 3, v stavbi št. 128 k.o. 2143 – Tržič, v pritličju, s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 34,66 m<sup>2</sup> (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Ravne 26, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 408/1 k.o. 2143 – Tržič.

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

- predsobo	v izmeri	4,16 m <sup>2</sup> ,
- kuhinjo	v izmeri	9,47 m <sup>2</sup> ,
- sobo	v izmeri	11,81 m <sup>2</sup> ,
- kopalnico in wc	v izmeri	4,13 m <sup>2</sup> ,
- klet	v izmeri	5,09 m <sup>2</sup> ,
skupaj stanovanje	v izmeri	34,66 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) znaša 32,12 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

Pri predmetni stavbi etažna lastnina ni vzpostavljena, niti ni stavba vpisana v kataster stavb. Investitor pri gradnji stavbe, v kateri se nahaja predmetno stanovanje, je bila Samoupravna stanovanjska skupnost Tržič, katere pravna naslednica je Občina Tržič. Občina Tržič je lastnica predmetnega stanovanja že od same izgradnje stavbe, prav tako pa ga ima od takrat tudi v posesti in z njim upravlja.

## **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 31.500,00 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 – št. dela stavbe 19, št. stanovanja 3, v stavbi št. 128 k.o. 2143 – Tržič; nezasedenega enosobnega stanovanja v pritličju, s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 34,66 m<sup>2</sup> (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Ravne 26, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 408/1 k.o. 2143 – Tržič. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javne dražbe. Izhodiščna cena je 31.500,00 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 zemljiškoknjžnega dovolila po plačilu kupnine in vzpostavitvi etažne lastnine,
- notarska overitev,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel kupec.

Številka: 478-0047/2013-396

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.