



13/b

## ŽUPAN

Številka: 466-0114/2004-33  
Datum: 18. 02. 2009

### OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

**ZADEVA:      INFORMACIJA O NAKUPU NEPREMIČNINE PARC. ŠT. 34/2, k.o.  
Kovor**

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07–UPB2, 27/08) in 16. členom in 3. odstavkom 81. člena Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/2001 in 79/2001) vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

#### INFORMACIJA O NAKUPU NEPREMIČNINE PARC. ŠT. 34/2, k.o. Kovor

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bo kot poročevalec na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

Vodja Urada za urejanje prostora, ga. Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.

#### PREDLOG SKLEPA:

Sprejme se informacija o sklenitvi Menjalne pogodbe št. 466-0114/2004-33 z dne 13. 11. 2008, na podlagi katere je Občina Tržič od nasprotne pogodbene stranke, Praprotnik Janeza, pridobila nepremičnino parc. št. 34/2, k.o. Kovor, njemu pa je Občina prenesla nepremičnino parc. št. 847/5, k.o. Kovor. Po pobotanju medsebojnih obveznosti po pogodbi (kupnina, stroški cenitvenega poročila, geodetska odmera) je Praprotnik Janez plačal razliko v vrednosti v višini 1.957,01 EUR Občini Tržič.

  
mag. Borut Sajovic  
ŽUPAN





## OBČINSKA UPRAVA

### OBRAZLOŽITEV:

Občina Trzin je dne 13. 11. 2008 sklenila Menjalno pogodbo št. 466-0114/2004-33 s katero je nepremičnino parc. št. 847/5, k.o. Kovor zamenjala za nepremičnino parc. št. 34/2, k.o. Kovor. Ker nepremičnina parc. št. 847/5 v naravi predstavlja del dvorišča in brežino pred stanovanjskim objektom v lasti Praprotnik Janeza, je Občina Trzin predmetno nepremičnino zamenjala za nepremičnino parc. št. 34/2, k.o. Kovor, po kateri v naravi poteka kategorizirana občinska cesta z oznako LK 428 960.

#### Priloge:

- kopija notarsko overjene Menjalne pogodbe št. 466-0114/2004-33 z dne 12. 11. 2008,
- skica parcel.

#### Pripravili:

Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.  
Vodja Urada za urejanje prostora

Simona Seliškar, univ. dipl. prav.  
Svetovalka na Uradu za urejanje prostora

Drago Zadnikar  
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE



19-01-2009  
**MENJALNA POGODBA**  
**št. 466-0114/2004-33**

Št. prej. vpisnika 214  
MINISTRSTVO ZA FINANCE, DAVČNA UPRAVA RS  
DAVČNI URAD KRANJ  
Izpostava Tržič  
S. ŠTULAR  
Konf. - neobdelan - spec  
Po pooblastilu direktorja

ki sta jo dogovorila in sklenila

1. **Janez Praprotnik, Pod gozdom 22 (v zemljiški knjigi: Pod gozdom 9), 4290 Tržič**  
davčna št.:  
EMŠO  
(v nadaljevanju: prvopogodbena stranka)

in

2. **OBČINA TRŽIČ, Trg svobode 18, 4290 Tržič**  
ki jo zastopa župan mag. Borut Sajovic  
davčna št.: 23676264  
matična št.: 5883547  
(v nadaljevanju: drugopogodbena stranka)

### 1. člen

Stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prvopogodbena stranka zemljiškoknjižni lastnik parc. št. 34/2, sadovnjak v izmeri 26,00 m<sup>2</sup>, vpisane v vl. št. 104, k.o. Kovor, po kateri v naravi poteka kategorizirana občinska cesta z oznako LK 428 960;
- da je drugopogodbena stranka zemljiškoknjižna lastnica parc. št. 847/5, pot v izmeri 64,00 m<sup>2</sup>, vpisana v vl. št. 868, k.o. Kovor, po kateri v naravi ne poteka pot in ne služi namenu javnega dobra, ampak predstavlja del dvorišča in brežino pred stanovanjskim objektom v lasti prvopogodbene stranke, zato je Občina Tržič ukinila status javnega dobra z namenom menjave;
- s sklenitvijo menjalne pogodbe bo prvopogodbena stranka prenesla v last drugopogodbene stranke zemljišče parc. št. 34/2, k.o. Kovor, drugopogodbena stranka pa bo prenesla v last prvopogodbene stranke zemljišče parc. št. 847/5, k.o. Kovor;
- da se ta pogodba sklepa v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/2007), Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/07, 94/07) ter skladno z drugimi predpisi, ki urejajo razpolaganje s stvarnim premoženjem občine.

### 2. člen

Pogodbeni stranki zamenjata nepremičnini tako, da:

1. prvopogodbena stranka izroči v last in posest drugopogodbeni stranki nepremičnino parc. št. 34/2, sadovnjak v izmeri 26,00 m<sup>2</sup>, vpisano v vl. št. 104, k.o. Kovor, do celote (1/1),
2. drugopogodbena stranka izroči v last in posest prvopogodbeni stranki nepremičnino parc. št. 847/5, pot v izmeri 64,00 m<sup>2</sup>, vpisano v vl. št. 868, k.o. Kovor, do celote (1/1).





### 3. člen

Sodni cenilec in izvedenec Mitja Stritih je v Cenitvenem poročilu z dne 15. 09. 2008 ocenil vrednost zemljišč, ki sta predmet te pogodbe na vrednost 34,03 EUR/m<sup>2</sup>, tako da kupnina za parc. št. 34/2, k.o. Kovor, znaša **884,78 EUR** (brez davščin), kupnina za parc. št. 847/5, k.o. Kovor, pa **2.177,92 EUR** (brez davščin). Razlika med kupninama znaša 1.293,14 EUR, v korist drugopogodbene stranke.

Pogodbeni stranki sta dne 16. 10. 2008 opravili pogajanja o ceni, v katerih je prvopogodbena stranka pristala na končno razliko med kupninama v višini **1.300,00 EUR (z besedo: tisoč tristo evrov 00/100)**, ki se jo zavezuje plačati prvopogodbena stranka.

Poleg kupnine se prvopogodbena stranka zavezuje plačati polovico stroškov izdelave cenitvenega poročila v višini **107,75 EUR** ter polovico stroškov geodetske odmere v višini **439,76 EUR**. **Zneska sta navedena brez 20 % davka na dodano vrednost, ki ga plača prvopogodbena stranka.**

Prvopogodbena stranka se zaveže kupnino iz drugega odstavka tega člena ter vse stroške iz tretjega odstavka tega člena poravnati v enkratnem znesku v 8 (osmih) dneh od dneva sklenitve te pogodbe, na podračun Občine Tržič številka 01331-0100006578, odprt pri UJP.

V primeru, da prvopogodbena stranka kupnine ne poravna v določenem 8-dnevnem roku, se šteje ta pogodba avtomatično za razdrto. Prvopogodbena stranka se z navedeno pravico drugopogodbene stranke strinja, kar izrecno potrjuje s podpisom te pogodbe. V primeru zamude s plačilom stroškov ima drugopogodbena stranka pravico prvopogodbeni stranki zaračunati zakonske zamudne obresti.

### 4. člen

Zaradi odmere pristojbin pogodbeni stranki soglašata, da se ta pogodba za parc. št. 34/2, k.o. Kovor, sklepa namesto razlastitve in je na podlagi 10. člena Zakona o davku na promet nepremičnin (Ur. l. RS, št. 117/06) oproščena plačila davka na promet nepremičnin.

Drugopogodbena stranka se zavezuje plačati davek na promet nepremičnine parc. št. 847/5 k.o. Kovor, ki jo odsvaja in za katero kupnina po izvedenih pogajanjih znaša 2.184,78 EUR.

### 5. člen

Prvopogodbena stranka **Janez Praprotnik, Pod gozdom 22 (v zemljiški knjigi: Pod gozdom 9), 4290 Tržič, EMŠO**, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se parc. št. 34/2, sadovnjak v izmeri 26,00 m<sup>2</sup>, odpiše od vl. št. 104, k.o. Kovor in se pripiše k vl. št. 751 k.o. Kovor, kjer je že vknjižena lastninska pravica v korist:

**OBČINA TRŽIČ, Trg svobode 18, 4290 Tržič, matična št.: 5883547, do celote (1/1).**

Drugopogodbena stranka se zaveže po plačilu celotne kupnine in stroškov iz te pogodbe, prvopogodbeni stranki izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo.

### 6. člen

Pogodbeni stranki, vsaka za svojo nepremičnino, jamčita za bremen prost prenos

Pogodbeni stranki, vsaka za svojo nepremičnino, jamčita za bremen prost prenos lastninske pravice.

### 7. člen

Pogodbeni stranki se zavezujeta svoja podpisa, prvopogodbena stranka na tej pogodbi in drugopogodbena stranka na zemljiškoknjižnem dovolilu, overiti pri notarju ter izstaviti ustrezno notarsko overjeno zemljiškoknjižno listino, v kolikor vknjižba po tej pogodbi ne bo mogoča.

Vsaka pogodbena stranka plača stroške notarske overitve svojega podpisa.

### 8. člen

Vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo bo predlagala drugopogodbena stranka.

### 9. člen

Morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, sicer pa pred stvarno pristojnim sodiščem v Kranju.

### 10. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki. Pogodba je sestavljena v sedmih (7) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank dva (2) izvoda, trije (3) izvodi pa služijo za potrebe državnih organov in zemljiške knjige. Notarsko overjen izvod pogodbe prejme drugopogodbena stranka zaradi vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo, prvopogodbena stranka pa prejme kopijo notarsko overjenega izvoda pogodbe.

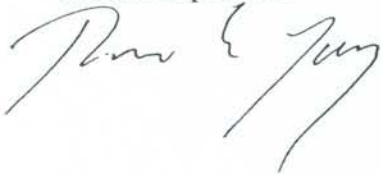
Številka: 466-0114/2004-33

Tržič, 12. 11. 2008

Tržič, 13. 11. 2008

#### PRVOPOGODBENA STRANKA:

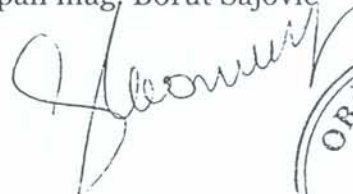
Janez Praprotnik



#### DRUGOPOGODBENA STRANKA:

Občina Tržič

Župan mag. Borut Sajovic



3

1) Za davinop razveljavitev  
PRAPROTNIK SANDA,  
Pod potdom 22, 4290 Tržič:

2) Za davinop razveljavitev  
OBČINO TRŽIČ,  
Trg svobode 18, 4290 Tržič

D  
T



03 -12- 2008



Notar VOJKO PINTAR, potrjuje,

da je – so ..... PRAPROTNIK JANEZ  
Pod gozdom 22, <sup>primek, ime, prebivališče</sup> KOVOR, Tržič

– lastnoročno podpisal to listino – priznal ..... podpis na tej listini za svoj  
istovetnost imenovan ..... <sup>egaem</sup> ugotovil na podlagi <sup>osobnega</sup> znanstva

– z osebno izkaznico – s potnim listom št. ....  
ki jo – ga je dne *22.10.2007* izdal *JE TRŽIČ*

– s pričami .....  
<sup>primek, ime, prebivališče</sup>

katerih istovetnost sem ugotovil .....

št. *OV - 137/09*  
v Kranju, dne *16.01.2009*



OBČINA TRŽIČ

skrajšana firma

5 8 8 3 5 4 7 000

matična številka

vl. št.: *1/11111111* /100 Okrožnega sodišča *AJPES*

Nataša DOLENEC  
notarske pomočnica

### ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

Drugopogodbena stranka OBČINA TRŽIČ, Trg svobode 18, 4290 Tržič, matična številka 5883547, ki jo zastopa župan, mag. Borut Sajovic, je dne 13. 11. 2008 s prvopogodbeno stranko Praprotnik Janezom, Pod gozdom 22, 4290 Tržič, sklenila Menjalno pogodbo št. 466-0114/2004-33, s katero sta stranki zamenjali nepremičnini tako da je prvopogodbena

s katero sta stranki zamenjali nepremičnini tako, da je prvopogodbena stranka izročila v last in posest drugopogodbeni stranki nepremičnino parc. št. 34/2, sadovnjak v izmeri 26,00 m<sup>2</sup>, vpisano v vl. št. 104, k.o. Kovor, drugopogodbena stranka pa je izročila v last in posest prvopogodbeni stranki nepremičnino parc. št. 847/5, pot v izmeri 64,00 m<sup>2</sup>, vpisano v vl. št. 868, k.o. Kovor.

**Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, matična številka 5883547,** potrjuje, da je prvopogodbena stranka, Janez Praprotnik, končno razliko med kupninama za nepremičnini parc. št. 34/2 in 847/5, obe k.o. Kovor, plačal v celoti in zato

**i z r e c n o i n n e p o g o j n o d o v o l j u j e,**

da se na podlagi citirane Menjalne pogodbe in tega zemljiškoknjižnega dovolila, nepremičnina parc. št. 847/5, k.o. Kovor, **odpiše** od vl. št. 868, k.o. Kovor in **pripiše** k vl. št. 104, k.o. Kovor, kjer je že vknjižena lastninska pravica v korist in na ime:

**Janez Praprotnik, EMŠO:**  
**Tržič, do celote (1/1).**

**, Pod gozdom 22, 4290**

Številka: 466-0114/2004-33  
V Tržiču, dne 03. 11. 2008

Župan Občine Tržič  
mag. Borut Sajovic



Notar VOJKO PINTAR, potrjuje,

da je — ga

*SAJOVIC Borut*  
*župan občine Tržič*

— lastnoročno podpisal to listino — prenel ..... podpis na tej listini za svoj

istovetnost imenovan ..... sem ugotovil na sodbni očitni znan (va

— z osebno izkaznico — s potnim listom št. *def. ov. a. av. p. p. d. H. R.*

ki je — ga je dne ..... izda. *SV 1082/06*

..... s pričami ..... /

62/09

14.01.2009

Notar

Nataša DOLENEC  
notarska pomočnica

PRAPROTNIK Janez

zavezanec

EMS je priloga k listu

Pravilnost podatka s EMŠO je preverjen na podlagi kopije

osebne izkaznice, ki vsebuje tudi ne listino

Os. izk. št. 22-10.2007 izdanka VEŠTEŽIČ



OBČINA  
**TRŽIČ**  
URAD ZA UREJANJE  
PROSTORA  
Trg svobode 18  
4290 TRŽIČ

TAJNIŠTVO OBČINE tel.: 04 5971 510  
URAD ZA GOSPODARSTVO IN DRUŽBENE DEJAVNOSTI  
tel.: 04 5971 532  
URAD ZA UREJANJE PROSTORA tel.: 04 5971 551  
URAD ZA FINANCE tel.: 04 5971 515

- Številka: 3501-2/2008-34/79
- Datum: 05.09.2008
- Naslovník: Občina Tržič, Trg svobode 18, Tržič

POTRDILO  
o namenski rabi zemljišča



**1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, OZIROMA OBJEKTIH, KI SO PREDMET PRAVNEGA PROMETA**

- katastrska občina: Kovor
- številka zemljiške parcele / parcel: 847/5, 34/2

**2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL**

- \*Prostorske sestavine planskih aktov občine: Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in družbenega plana občine Tržič (Ur. l. RS, št. 109/99, 93/01)
- \*Prostorski ureditveni pogoji: Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Tržič (Ur. l. RS, št. 8/94, 114/00, 93/01, 71/05, 121/05, 75/08)
- \*\*Prostorski izvedbeni načrti:
- Prostorski red občine:
- Občinski lokacijski načrt:
- Državni lokacijski načrt:

**3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA**

- osnovna namenska raba: stavbni zemljišči
- podrobnejša namenska raba: območje za stanovanja in kmetije – oznaka 13 SK1, ureditvena enota vas – oznaka v

**4. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV**

- vrsta varovanja oziroma omejitve: varovalni pas kategorizirane občinske ceste z oznako LC 428 141 (parc. št. 847/5), po zemljišču poteka kategorizirana občinska cesta z oznako LK 428 960 (parc. št. 34/2)

**5. PROSTORSKI UKREPI**

**5.1. Vrste prostorskih ukrepov**

- zakonita predkupna pravica občine: Odlok o območju predkupne pravice na nepremičninah na območju občine Tržič (Ur. l. RS, št. 37/03)

**6. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH**

Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

- vrsta varovanega območja:
- predpis oziroma akt o zavarovanju:

**7. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI POTRDILA O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA**

Potrdilo o namenski rabi zemljišča velja do uveljavitve sprememb prostorskega akta.

**8. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV**

\*program priprave prostorskega akta: Sklep o začetku priprave sprememb in dopolnitev Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega družbenega plana občine Tržič (Ur. l. RS, 109/99, 93/01) objavljen v Ur. l. RS, št. 66/07, Sklep o začetku postopka priprave sprememb in dopolnitev treh PUP-ov, objavljen v Ur. l. RS, št. 5/08

\*\*faza priprave/ predviden rok sprejema: december 2008

morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:

**9. PRILOGA POTRDILA O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA**

- kopija kartografskega dela prostorskega akta: kartografski del Odloka o prostorskih ureditvenih pogojih za območje občine Tržič (Ur. l. RS, št. 8/94, 114/00, 93/01, 71/05, 121/05, 75/08), list št. 23

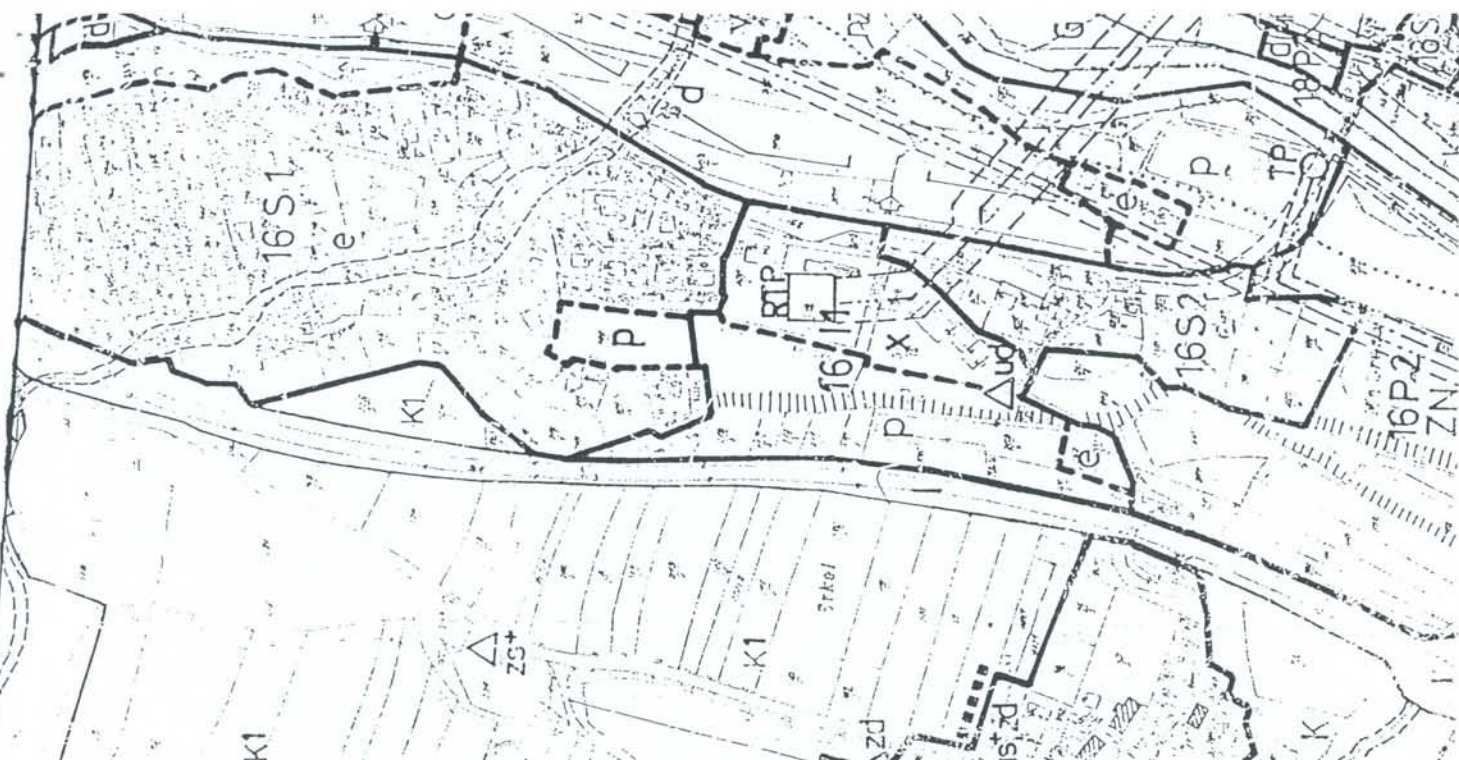
10. PLAČILO UPRAVNE TAKSE

- Takse prosto



Odgovorna oseba:

Vodja Urada za urejanje prostora:  
Jasna Kavčič, univ.dipl.inž.grad.









VARSTVO NARAVNE IN KULTURNE DEDIŠČINE

KSRIP

Krajinsko Slovenski regionalni park

715

naravni spomenik

715

arheološki spomenik I stopnje

715

arheološki spomenik II stopnje

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

arheološki spomenik

715

INFRASTRUKTURA

predvidene rekonstrukcije cest

elektrarni

plinovodi

POGOJI ZA OBLIKOVANJE

grabitvna črna

obnove varovaneja najljepši

prosvetna dominanta - obnove vrtovskih pogledov

varovani rod naselja

varovani naravni obilja terena jezta, terasi

varovane žive

posamena drevesa, drevesni

varovana značilna orientacija stopenj

odsek s predpisano orientacijo stopenj

objekti krajno značilne arhitekture

izvoti

novi parcelne mreže

UREJITVENE ENOTE

območjska zadrživa

visine hiše in tvojčki

stropniški objekti in stolpiči

delavnice in proizvodne hale

posamni objekti s svojstvenim oblikovanjem

vaško jedro

VIS

podinski objekti

javni in misijni funkcionalna zbiranja

delavnice s svojstvenim

izdelki

VIS

varovani pas vodotoka

varovani objekti - črni

izdelki in obilja - črni

delavnice in proizvodne hale - črni

podinski objekti - črni

podinski objekti - črni

podinski objekti - črni

podinski objekti - črni

podinski objekti - črni

podinski objekti - črni

podinski objekti - črni

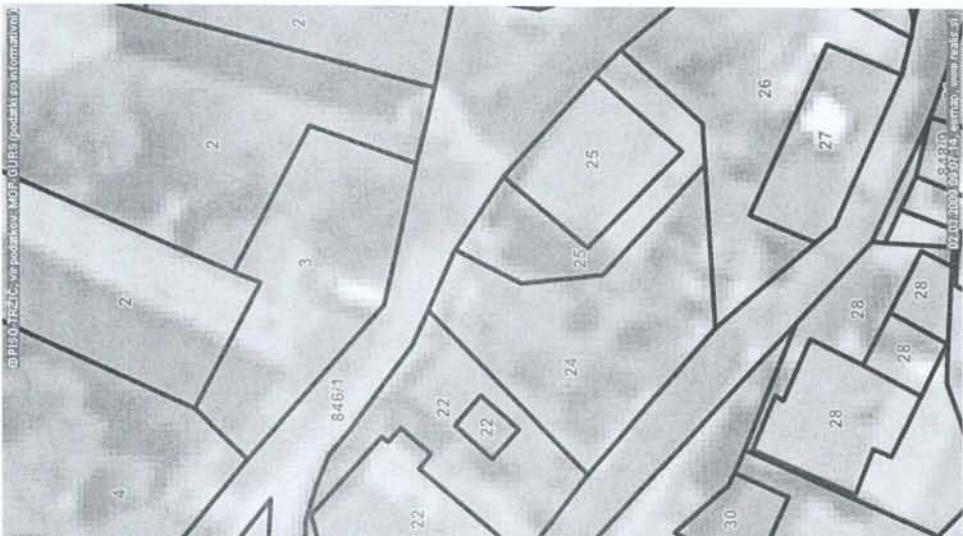
podinski objekti - črni

podinski objekti - črni

podinski objekti - črni

podinski objekti - črni





**LEGENDA:**

Geodetske podlage

Katastrske občine



Parcele



št.