



7/c

ŽUPAN

Številka: 478-0-0127/2008
Datum: 10.01.2012

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRZIN

ZADEVA: Prodaja nepremičnin parc. št. 10/4 in 10/16, obe k.o. Leše – »Žužla« po znižani ceni

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10), 14. in 21. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10) ter 18. in 81. členom Statuta Občine Trzin (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01, 79/01), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

PRODAJA NEPREMIČNINE PARC. ŠT. 10/4 IN 10/16, OBE K.O. LEŠE – »ŽUŽLA« PO ZNIŽANI CENI

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

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

PREDLOG SKLEPOV:

Sprejme se sklep, da se cena za nepremičnini:

- A) 62/100-ski solastniški delež nepremičnine parc. št. 10/4 k.o. 2145 – Leše (ID 4290739), stanovanjska stavba v izmeri 146,00 m², na kateri stoji stavba z identifikacijsko št. 195 k.o. Leše, z naslovom Leše 20, Trzin (objekt »Žužla«),
- B) parc. št. 10/16 k.o. 2145 – Leše (ID 4757917), dvorišče v izmeri 97,00 m², na podlagi 4. alineje 1. odstavka 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti zniža za 15% od izklicne 2. neuspele javne dražbe, ki je bila dne 10.01.2012, in sicer na ceno 56.025,97 EUR (skupaj z upoštevanim 38% solastniškim deležem Župnije Leše). Nepremičnini se prodajata skupaj kot celota.

Na podlagi pooblastila Župnije Leše (Rimokatoliško župnijstvo Leše) Občina Trzin vodi prodajo 38/100 solastniškega deleža nepremičnine parc. št. 10/4 k.o. Leše, ki je v lasti Župnije Leše. Župnija Leše je Občina Trzin dolžna v roku 30 dni od sklenitve pogodbe povrniti sorazmerni del stroškov izdelave cenitvenega poročila, in sicer 90,62 EUR (z DDV). Davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve podpisov prodajalcev na zemljiškoknjižnem dovolilu in strošek vknjižbe v zemljiško knjigo krije kupec.

Občinski svet pooblasti župana Občine Trzin, da v skladu s 4. alinejo 1. odstavka 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti za nepremičnini parc. št. 10/4 in 10/16, obe k.o. Leše, sklene neposredno pogodbo, pri čemer je potrebno pred sklenitvijo pogodbe izvesti pogajanja o ceni z vsemi zainteresiranimi ponudniki.

mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Predmet prodaje sta zazidani stavbni zemljišči in sicer:

- A) 62/100-ski solastniški delež nepremičnine parc. št. 10/4 k.o. 2145 – Leše (ID 4290739), stanovanjska stavba v izmeri 146,00 m², ki se nahaja v območju za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 15 SK1, ureditvena enota vas – oznaka v, na kateri stoji objekt »Žužla« - stavba z identifikacijsko oznako 195 k.o. Leše, z naslovom Leše 20, Trzin,
- B) nepremičnina parc. št. 10/16 k.o. 2145 – Leše (ID 4757917), dvorišče v izmeri 97,00 m², ki se nahaja v območju za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 15 SK1, ureditvena enota vas – oznaka v,

Zaradi boljših možnosti prodaje solastniškega deleža Občine, je Občina na Župnijo Leše naslovila predlog za skupno prodajo nepremičnine 10/4 k.o. Leše, kot celote. Župnija Leše je z dopisom št. 25/11, z dne 07.09.2011 Občino pooblastila za izvedbo prodaje njenega 38/100-skega solastniškega deleža.

Za prodajo predmetnih nepremičnin je bila dne 23.11.2011 izvedena prva javna dražba, kjer sta se nepremičnini v paketu prodajali za 77.544,60 EUR. Na prvo javno dražbo ni pristopil noben dražitelj, zato prva javna dražba ni bila uspešna.

Občina Trzin je sprejela sklep, da se Občinskemu svetu Občine Trzin predlaga, da se na podlagi 4. alineje 1. odstavka 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti cena za nepremičnini zniža za 15% od izklicne cene 1. javne dražbe. K navedenemu znižanju cene je dal svoje soglasje tudi župnik v Župniji Leše, g. Ciril Lazar. Druga javna dražba dne 10.01.2012 je bila kljub nižji izklicni ceni kot na 1. javni dražbi neuspešna, saj ni bilo dražitelja.

Na podlagi 4. alineje 1. odstavka 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 85/10) se lahko nepremičnina v primeru dveh neuspešnih javnih dražb proda na podlagi neposredne pogodbe, in sicer v roku treh mesecev od dneva, ponovno izvedene javne dražbe. V tem primeru je lahko cena v neposredni pogodbi nižja za največ 15% od objavljenih (izklicnih) cen ponovno izvedene javne dražbe, pri čemer je potrebno pred sklenitvijo pogodbe izvesti pogajanja o ceni z vsemi zainteresiranimi ponudniki.

Glede na navedeno, predlagamo za nepremičnini znižanje izklicne cene za 15% od izklicne cene 2. javne dražbe, z namenom pritegniti zainteresirane kupce in hkrati dosegati prihodke iz naslova kupnin. Na podlagi navedenega je najnižja cena po kateri se lahko prodata nepremičnini parc. št. 10/4 in 10/16, obe k.o. Leše, 56.025,97 EUR (z upoštevanim 38% solastniškim deležem Župnije Leše).

Prodaja nepremičnin pomeni za občinski proračun prihodek najmanj v višini 36.227,46 EUR (vrednost nepremičnine parc. št. 10/16 k.o. Leše in 62/100-skega solastniškega deleža parcele 10/4, k.o. Leše), Župniji Leše pa pripade za njen 38% solastniški delež nepremičnine parc. št. 10/4, k.o. Leše, 19.798,51 EUR.

Pripravila:

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

Matej Naglič, univ. dipl. prav.,
svetovalec III

Drago Zadnikar, spec.,
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE