



12/01

ŽUPAN

Številka: 478-0-0103/2008-33

Datum: 27. 10. 2008

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: Prodaja poslovne stavbe

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 21/06, 14/07, 76/08), 14. členom Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07), 18. in 81. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01, 79/01), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

PRODAJA POSLOVNE STAVBE

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 posamezni program prodaje z dne 24. 10. 2008 in sklep o prodaji nepremičnine parc. št. 301, stavba v izmeri 370,00 m², vpisana v vl. št. 608, k.o. Tržič.

Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 14/07) se izbere metoda javne dražbe. Izključna cena za nepremičnino je 42.975,68 EUR. Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR. Davek na promet nepremičnin krije kupec, cenitev, overitev ter vpis v zemljiško knjigo pa prodajalec.



Borut Sajovic
mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Predmet prodaje je opuščena poslovna stavba bivšega Obrtnega podjetja Tržič na naslovu Trg svobode 33a, Tržič; parc. št. 301, stavba v izmeri 370,00 m², vpisana v vl. št. 608, k.o. Tržič, ki se nahaja v starem mestnem jedru Tržiča, v območju namenjenem za centralne dejavnosti – oznaka C ter v območju kulturne dediščine.

Prodaja nepremičnine pomeni za občinski proračun prihodek najmanj v višini 42.975,68 EUR.

Priloge:

- kopija posamičnega programa prodaje z dne 24. 10. 2008 z osnutkom prodajne pogodbe, ter skico zemljišč. Osnutek besedila objave javne dražbe je priložen gradivu za prodajo nezazidanih stavbnih zemljišč Podljubelj.

Pripravili:

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



Drago Zadnikar
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

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

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ

(13. člen Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, Ur. l. RS št. 14/2007 – v nadaljevanju ZSPDPO, 17. in 36. člen Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, Ur. l. RS, št. 84/2007, 94/2007 – v nadaljevanju Uredba)

1. Ekonomska utemeljenost:

Nepremičnino, ki je predmet prodaje, je sodni cenilec in izvedenec Mitja Stritih v cenitvenem poročilu ocenil na vrednost 42.975,68,00 EUR. Ker se nepremičnina ne uporablja, se je občina odločila, da jo proda na javni dražbi z namenom doseganja čim višje kupnine, v skladu z 2. odstavkom 19. člena ZSPDPO.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje je nepremičnina parc. št. 301, stavba v izmeri 370,00 m², vpisana v vl. št. 608, k.o. Tržič.

3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS – UPB) (Uradni list RS, št. 94/07),
- Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS št. 14/2007),
- Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/07, 94/07),
- Statut Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01, 79/01),
- vsebina objave javne dražbe,
- osnutek pravnega posla – priloga!

4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem

Občina Tržič je v skladu z 19. in 20. členom ZSPDPO kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno dražbo.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Iz vložka št. 608, k.o. Tržič izhaja, da je zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine parc. št. 301, k.o. Tržič, Obrtno podjetje Tržič, Splošno ljudsko premoženje. Občina Tržič je dne 10. 07. 2008 sklenila kupoprodajno pogodbo z Obrtnim podjetjem Tržič d.o.o. – v stečaju, ki ga zastopa stečajni upravitelj Mitja Ulčar. Stečajni senat okrožnega sodišča v Kranju je dne 14. 10. 2008 izdal sklep, opr. št. St 1654/2008, v katerem je odredil bremen prosto vknjižbo lastninske pravice na Občino Tržič. V vložku št. 608, k.o. Tržič, je razvidna plomba z dne 17. 10. 2008, za vknjižbo pridobitve lastninske pravice, ki se vodi pod Dn številko 7243/2008. Iz navedenega vložka izhaja, da v c listih v zvezi s parc. št. 301, k.o. Tržič, ni vpisov.

Nepremičnina je bila predmet denacionalizacijskega postopka po pokojnem Karolu Polaku, in sicer v sklopu premoženja podržavljenega zasebnega gospodarskega podjetja Karol Pollak. Postopek je bil končan s pravnomočno Odločbo št. 301-26/93-6 z dne 25. 09. 2001, s katero je bilo nepremično premoženje vrnjeno v obliki obveznic SOD. Pravni naslednik Igor Polak je zoper navedeno odločbo vložil številna pravna sredstva. Vrhovno sodišče RS je s sodbama z dne 24. 10. 2006 in 17. 04. 2008 zavrnilo zahtevka za revizijo, vendar Igor Polak še vedno vlaga nova izredna pravna

sredstva. Ker je denacionalizacijski postopek pravnomočno zaključen, prav tako so zavrnjena tudi izredna pravna sredstva, občina z nepremičnino lahko razpolaga.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Nepremičnina parc. št. 301, k.o. Tržič, je v Cenitvenem poročilu z dne 30. 09. 2008, ki ga je izdelal sodni cenilec in izvedenec Mitja Stritih, ocenjena na vrednost 42.975,68 EUR. Navedeni znesek predstavlja izklicno prodajno ceno.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamezni program prodaje z dne 24. 10. 2008 in sklep o prodaji nepremičnine parc. št. 301, stavba v izmeri 370,00 m², vpisana v vl. št. 608, k.o. Tržič.

Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 14/07) se izbere metoda javne dražbe. Izklicna cena za nepremičnino je 42.975,68 EUR. Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR. Davek na promet nepremičnin krije kupec, cenitev, overitev ter vpis v zemljiško knjigo pa prodajalec.

8. Nadaljnja dejanja

- 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.

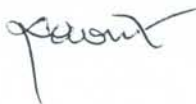
9. Predviden postopek realizacije pravnega posla

- plačilo kupnine v roku 8 dni od sklenitve prodajne pogodbe,
- izstavitve zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- davčna in notarska overitev prodajne pogodbe in dovolila,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.

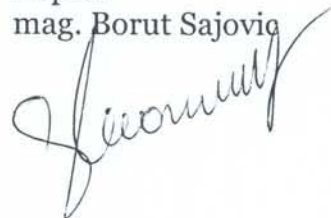
Številka: 478-0-0103/2008-33

Datum: 24. 10. 2008

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.

PRODAJNA POGODBA
št. 478-0-0103/2008-33

ki sta jo dogovorila in sklenila

1. _____

Davčna številka: _____

EMŠO: _____

(v nadaljevanju kot kupec)

in

2. OBČINA TRŽIČ, Trg svobode 18, 4290 Tržič

ki jo zastopa župan mag Borut Sajovic

davčna številka: 23676264

matična številka: 5883547

(v nadaljevanju kot prodajalec)

1. člen

Stranki uvodoma ugotavljata,:

- da je predmet te prodajne pogodbe nepremičnina parc. št. 301, stavba v izmeri 370,00 m², vpisana v vl. št. 608, k.o. Tržič;
- da je v vl. št. 608, k.o. Tržič kot lastnik nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, vpisan kot lastnik Obrtno podjetje Tržič, Splošno ljudsko premoženje, do celote (1/1) ter imetnik pravice uporabe Obrtno podjetje Tržič;
- da je Občina Tržič z Obrtnim podjetjem Tržič d.o.o. - v stečaju, ki ga zastopa stečajni upravitelj Mitja Ulčar, sklenila kupoprodajno pogodbo dne 10. 07. 2008 in da je stečajni senat okrožnega sodišča v Kranju dne 14. 10. 2008 izdal sklep, opr. št. St 1654/2008, s katerim je odredi bremen prosto vknjižbo lastninske pravice na Občino Tržič;
- da je v zemljiški knjigi v vložku 608, k.o. Tržič razvidna plomba z dne 17. 10. 2008, za vknjižbo pridobitve lastninske pravice, ki se vodi pod Dn. številko 7243/2008;
- da se ta prodajna pogodba sklepa na podlagi izvedene javne dražbe dne _____, kakor je bilo objavljeno v Ur. l. RS, št. _____ z dne _____;
- da se pogodba sklepa z dražiteljem, ki je ponudil najvišjo odkupno ceno za nepremičnino, ki je predmet te pogodbe;
- 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

Kupec _____ in lastnik nepremičnin iz prvega člena te pogodbe Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, sklepata pogodbo o prodaji nepremičnine parc. št. 301, stavba v izmeri 370,00 m², k.o. Tržič.

3. člen

Nepremičnina po tej pogodbi se prodaja po načelu videno-kupljeno.

Kupec prevzame nepremičnino po tej pogodbi v last in posest po plačilu celotne kupnine.

4. člen

Kupec in prodajalec se dogovorita, da znaša kupnina za nepremičnino po tej pogodbi, po izvedenem postopku javne dražbe, _____ EUR. **V navedeni znesek 2 % davek na promet nepremičnin ni vključen in ga plača kupec.**

V kupnino se všteje varščina v znesku _____ EUR, ki jo je v postopku javne dražbe dne _____ plačal kupec.

Kupec se zaveže preostali del kupnine v znesku _____ EUR poravnati v enkratnem znesku, v osmih (8) dneh od dneva sklenitve te pogodbe, na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Tržič, številka 01331-0100006578, odprt pri UJP. V primeru, da kupec navedenega dela kupnine ne poravna v določenem roku, se šteje ta pogodba avtomatično za razdrto, prodajalec pa ima pravico obdržati že vplačano varščino. Kupec se z navedeno pravico prodajalca strinja, kar izrecno potrjuje s podpisom te pogodbe.

Kupnina predstavlja najvišjo ponujeno odkupno ceno v izvedenem postopku javne dražbe.

5. člen

Pogodbeni stranki soglasno ugotavljata, da je Občinski svet Občine Tržič na svoji ____ redni seji dne ____ 2008 sprejel sklep v zvezi s prodajo nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, in sicer, da se le-ta proda po metodi javne dražbe, skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/2007) ter Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/07, 94/07).

6. člen

Prodajalec se zaveže po plačilu celotne kupnine in stroškov iz te pogodbe kupcu izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo.

7. člen

Davek na promet nepremičnin plača kupec, stroške cenitve, notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu in ostale stroške v zvezi s to pogodbo krije prodajalec.

8. člen

Vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo bo predlagal prodajalec.

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 z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Prodajna pogodba je sestavljena v šestih (6) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank 2 (dva) izvoda, dva (2) izvoda pa služita za potrebe državnih organov in zemljiške knjige.

Notarsko overjen izvod te pogodbe prejme prodajalec zaradi vložitve zemljiškoknjižnega predloga za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo, kupec pa prejme kopijo notarsko overjenega izvoda te pogodbe ter kopijo zemljiškoknjižnega predloga.

Številka: 478-0-0103/2008-33

Tržič, _____

Tržič, _____

PRODAJALEC:

KUPEC:

Občina Tržič
Župan mag. Borut Sajovic

Zemljiški kataster



LEGENDA:

Geodetske podlage

Katastrske občine

Parcelne

št.

0 20 m

0 referenčna linija

OZNAČENA LOKACIJA: katastrska občina:2143-TRŽIČ, parcela:301

<http://www.geoprostor.net/piso>; čas izpisa: 27. oktober 2008 12:20:51; uporabnik: simona.seliskar@trzic.si

Numerično merilo je veljavno, če znaša dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.

@ PISO-TRŽIČ; vir podatkov: MOP-GURS (podatki so informativni); Vir podatkov o parcelah: Geodetska uprava RS, september 2008