



ŽUPAN

Številka: 478-0-0043/2008-33

Datum: 29. 05. 2008

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE TRŽIČ**

ZADEVA: Prodaja dveh nezasedenih občinskih stanovanj

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 21/06, 14/07), 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 DVEH NEZASEDENIH OBČINSKIH STANOVANJ

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 14. 05. 2008 in sklep o prodaji stanovanja z oznako 3.E, v 3. etaži - 1. nadstropju, s kletjo, v izmeri 76,94 m², vpisano v podvložku št. 1059/3, k.o. Tržič – izklicna cena: 77.436,70 EUR, ter enosobno stanovanje številka 7, ki se nahaja v 1. nadstropju večstanovanjske hiše, ki stoji na parc. št. 308, stavbišče v izmeri 773,00 m², vpisani v vl. št. 453, k.o. Tržič na naslovu Koroška cesta 7, Tržič - izklicna cena: 51.250,00 EUR. Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 14/07) se izbere metoda javne dražbe. Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR. Stroške izdelave cenitvenega poročila nosi prodajalec, davek na promet nepremičnin in vse ostale stroške, povezane s sklenitvijo prodajne pogodbe, krije kupec.

mag. Borut Sajovic
ŽUPAN





OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Predmet prodaje sta:

- a.) nezasedeno trisobno stanovanje z oznako 3.E, v 3. etaži - 1. nadstropju, s kletjo, v izmeri 76,94 m², vpisano v podvložku št. 1059/3, k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 15.E, ki stoji na parc. št. 392/4, stavba v izmeri 193,00 m², vpisani v vl. št. 1059, k.o. Tržič, na naslovu Ravne 5, Tržič;
- b.) nezasedeno enosobno stanovanje številka 7, ki se nahaja v 1. nadstropju večstanovanjske hiše, ki stoji na parc. št. 308, stavbišče v izmeri 773,00 m², vpisani v vl. št. 453, k.o. Tržič na naslovu Koroška cesta 7, Tržič.

Prodaja nepremičnin pomeni za občinski proračun prihodek v višini 128.686,70 EUR.

Priloge:

- kopija posameznega programa prodaje z dne 14. 05. 2008 z osnutkom prodajne pogodbe in besedilom objave javne dražbe.

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:

Stanovanji, ki sta predmet prodaje, je sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar v cenitvenem poročilu ocenil na vrednost 77.436,70 EUR (stanovanje na naslovu Ravne 5, Tržič) oziroma 51.250,00 EUR (stanovanje na naslovu Koroška 7, Tržič). Ker sta stanovanji nezasedeni, se je občina odločila, da ju 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 sta naslednji stanovanji:

- 3.E, trisobno stanovanje v 3. etaži - 1. nadstropju, s kletjo, v izmeri 76,94 m², vpisano v podvložku št. 1059/3, k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 15.ES, ki stoji na parc. št. 392/4, stavba v izmeri 193,00 m², vpisani v vl. št. 1059, k.o. Tržič, na naslovu Ravne 5, Tržič;
- 1-sobno stanovanje številka 7 v izmeri 41,31 m², ki se nahaja v 1. nadstropju večstanovanjske hiše, ki stoji na parc. št. 308, stavbišče v izmeri 773,00 m², vpisani v vl. št. 453, k.o. Tržič na naslovu Koroška cesta 7, 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 podvložka št. 1059/3, k.o. Tržič izhaja, da je Občina Tržič zemljiškoknjižni lastnik stanovanja z oznako 3.E na naslovu Ravne 5, Tržič. Iz navedenega vložka izhaja, da ni vpisanih plomb niti ni vpisov v C listih.

Iz vl. št. 453, k.o. Tržič izhaja, da je lastnik nepremičnine parc. št. 308, k.o. Tržič, Samoupravna stanovanjska skupnost občine Tržič, družbena lastnina do 2/3 celote ter Občina Tržič do 1/3 celote. Občina Tržič je pravna naslednica Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Tržič, zato je občina lastnica nepremičnine do celote (1/1). Iz vl. št. 568, k.o. Bistrica prav tako izhaja, da v C listih ni vpisov niti v navedenem vložku ni plomb.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Stanovanje na naslovu Ravne 5, Tržič, je v Cenitvenem poročilu z dne 07. 05. 2008, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjeno na vrednost 77.436,70 EUR. Navedeni znesek predstavlja izklicno prodajno ceno.

Stanovanje na naslovu Koroška cesta 7, Tržič, je v Poročilu o ocenjevanju vrednosti z dne 08. 03. 2008, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjeno na vrednost 51.250,00 EUR. Navedeni znesek predstavlja izklicno prodajno ceno.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamezni program prodaje z dne 14. 05. 2008 in sklep o prodaji nepremičnin:

a.) 3.E, trisobno stanovanje v 3. etaži - 1. nadstropju, s kletjo, v izmeri 76,94 m², vpisano v podvložku št. 1059/3, k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 15.ES, ki stoji na parc. št. 392/4, stavba v izmeri 193,00 m², vpisani v vl. št. 1059, k.o. Tržič, na naslovu Ravne 5, Tržič;

b.) 1-sobno stanovanje številka 7 v izmeri 41,31 m², ki se nahaja v 1. nadstropju večstanovanjske hiše, ki stoji na parc. št. 308, stavbišče v izmeri 773,00 m², vpisani v vl. št. 453, k.o. Tržič na naslovu Koroška cesta 7, 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 pod točko a) je 77.436,70 EUR, za nepremičnino pod točko b) pa 51.250,00 EUR. Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR. Davek na promet nepremičnin in ostale stroške, povezane s sklenitvijo prodajne pogodbe, krije kupec.

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.

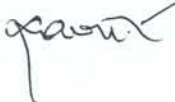
9. Predviden postopek realizacije pravnega posla

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

Številka: 478-0-0043/2008-33

Datum: 14. 05. 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.

Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, objavlja na podlagi 20. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/07), 38. do 42. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/07, 94/07) in Druge dopolnitve Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leti 2008 in 2009,

JAVNO DRAŽBO

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič.
2. Opis predmeta prodaje in izklicna cena:
 - a.) nezasedeno trisobno stanovanje z oznako 3.E, v 3. etaži - 1. nadstropju, s kletjo, v izmeri 76,94 m², vpisano v podvložku št. 1059/3, k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 15.ES, ki stoji na parc. št. 392/4, stavba v izmeri 193,00 m², vpisani v vl. št. 1059, k.o. Tržič, na naslovu Ravne 5, Tržič;
Izklicna cena: 77.436,70 EUR.
 - b.) nezasedeno enosobno stanovanje številka 7 v izmeri 41,31 m², ki se nahaja v 1. nadstropju večstanovanjske hiše, ki stoji na parc. št. 308, stavbišče v izmeri 773,00 m², vpisani v vl. št. 453, k.o. Tržič na naslovu Koroška cesta 7, Tržič.
Izklicna cena: 51.250,00 EUR.
3. Vrsta pravnega posla: prodaja stvarnega premoženja.
4. Navedeni izklicni ceni ne vključujeta davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Najnižji znesek višanja cene je 1.000,00 EUR.
5. Način in rok plačila kupnine:
Kupec je dolžan kupnino poravnati v roku 8 (osmih) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe.
6. Plačilo kupnine v roku iz 5. točke je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Prodajna pogodba je avtomatično razdrta, če kupec kupnine ne plača v navedenem roku. Občina Tržič ima v tem primeru pravico obdržati varščino, ki jo je uspeli dražitelj (kupec) plačal v postopku javne dražbe.
7. Kraj in čas javne dražbe: Javna dražba bo potekala v veliki sejni sobi (1. nadstropje) Občine Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, v _____, _____ 2008, s pričetkom:
za nepremičnino pod točko 2a.): ob _____ uri,
za nepremičnino pod točko 2b.): ob _____ uri.
8. Varščina: Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe plačati varščino v višini 10 % izklicne cene na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Tržič, št. 01331-0100006578, ki je odprt pri Upravi RS za javna plačila, Območni enoti Kranj, z navedbo za nepremičnino pod točko 2a.): »Varščina za stanovanje – Koroška cesta 7«
za nepremičnino pod točko 2b.): »Varščina za stanovanje – Ravne 5«
Plačilo varščine pred začetkom javne dražbe je pogoj za sodelovanje na javni dražbi. Z vplačilom varščine dražitelj sprejme obveznost pristopiti k dražbi. Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in ne bodo pristopili k javni dražbi, Občina Tržič varščino obdrži. Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni. Ponudba veže dražitelja do zaključka dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakorkoli razveljaviti.
9. Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina štela v kupnino. Če dražitelj, ki je uspel na javni dražbi, ne sklene prodajne pogodbe, odstopi od nakupa ali ne plača kupnine, Občina Tržič obdrži vplačano varščino. Dražiteljem, ki ne bodo uspeli na javni dražbi, se varščina vrne brez obresti najkasneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.
10. Interesenti se lahko s podrobnejšimi pogoji javne dražbe ter informacijami o ogledu stanovanj, ki sta predmet javne dražbe, seznanijo pri Simoni Seliškar, tel. 04 5971 527.
11. Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Tržič (v nadaljevanju: Komisija) lahko s soglasjem župana Občine Tržič postopek javne dražbe brez odškodninske odgovornosti ustavi do sklenitve prodajne pogodbe, dolžna pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.
12. Pogoji javne dražbe: Na javni dražbi lahko sodelujejo državljani Republike Slovenije in državljani EU ter pravne osebe/samostojni podjetniki posamezniki s sedežem v Republiki Sloveniji ali v deželah Evropske unije. Na javni dražbi lahko sodelujejo

dražitelji, ki morajo najkasneje do _____, _____ 2008, do ____ ure priporočeno po pošti oziroma osebno na naslov: Občina Tržič, Tajništvo občine, Trg svobode 18, 4290 Tržič, v zaprti kuverti, na kateri je potrebno navesti:

za nepremičnino pod točko 2a.): »Javna dražba – stanovanje Koroška cesta 7 - NE ODPIRAJ«

za nepremičnino pod točko 2b.): »Javna dražba – stanovanje Ravne 5 - NE ODPIRAJ«, oddati:

- fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta - osebne izkaznice ali potnega lista - (za fizične osebe, samostojne podjetnike ter pooblaščenca oziroma zastopnike),
- številko transakcijskega računa za primer vračila varščine ter davčno številko,
- prigrisatveni list DURS (le za samostojne podjetnike posameznike),
- redni izpisek iz sodnega registra (le za pravne osebe), ki ne sme biti starejši od 30 dni do dneva javne dražbe,
- notarsko overjeno neomejeno specialno pooblastilo za zastopanje na javni dražbi, v primeru, da se javne dražbe v imenu dražitelja udeleži pooblaščenec,
- potrdilo o plačilu varščine za predmete, ki jih dražijo,
- pisno in podpisano izjavo, da dražitelj sprejema vse pogoje te javne dražbe.

V kolikor ni navedeno drugače, je potrebno listine predložiti v izvorniku. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu Komisije, izločeni iz postopka.

13. Drugi pogoji:

- Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«.
- Nepremičnina pod točko 2b.) nima vzpostavljene etažne lastnine, za kar bo moral poskrbeti kupec na lastne stroške.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja.
- Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- Z najugodnejšim dražiteljem bo Občina Tržič sklenila prodajno pogodbo v 15 dneh po končani dražbi. Če dražitelj ne podpiše prodajne pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na strani dražitelja, lahko Občina Tržič podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, Občina Tržič zadrži njegovo varščino.
- Vse stroške v zvezi s prodajo nepremičnine nosi kupec.
- Izročitev nepremičnine v posest kupcu se opravi po celotnem plačilu kupnine in stroškov.
- Za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo je dolžan poskrbeti kupec na svoje stroške, zaradi česar mu je Občina Tržič dolžna izročiti vse potrebne listine.
- Občina Tržič bo kupcu izstavila notarsko overjeno zemljiškoknjižno dovolilo po prejemu celotne kupnine.

14. To besedilo javne dražbe se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Občine Tržič www.trzic.si.

V Tržiču, dne _____ 2008

Občina Tržič
Župan, mag. Borut Sajovic, l.r.

Pogodbeni stranki:

1. OBČINA TRŽIČ, Trg svobode 18, 4290 Tržič, ki jo zastopa župan, mag. Borut Sajovic,
matična številka: 5883547
davčna številka: 23676264
(v nadaljevanju - prodajalec)

in

2. _____,
EMŠO: _____,
davčna številka: _____
(v nadaljevanju – kupec)

skleneta po medsebojnem sporazumu naslednjo

PRODAJNO POGODBO **št. 478-0-0043/2008-33/2**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata naslednje:

- da je predmet te prodajne pogodbe nezasedeno 1-sobno stanovanje številka 7, skupne površine 41,31 m², ki se nahaja v 1. nadstropju večstanovanjske hiše, ki stoji na parc. št. 308, stavbišče v izmeri 773,00 m², vpisani v vl. št. 453, k.o. Tržič, na naslovu Koroška cesta 7, Tržič;
- da sta v zemljiški knjigi kot lastnika parc. št. 308, k.o. Tržič vpisani Samoupravna skupnost občine Tržič do 2/3 celote ter Občina Tržič do 1/3 celote;
- da je prodajalec pravni naslednik Samoupravne skupnosti občine Tržič in zato lastnik parc. št. 308, k.o. Tržič do celote;
- da stanovanje, ki je predmet te pogodbe, še ni vpisano v zemljiški knjigi kot etažna lastnina;
- da je sodni izvedenec in cenilec za gradbeništvo Janez Fajfar v Poročilu o ocenjevanju vrednosti dne 08. 03. 2008, stanovanje ocenil na vrednost 51.250,00 EUR (izklicna cena v postopku javne dražbe);
- da stanovanje, ki je predmet te pogodbe, obsega naslednje prostore: kuhinjo v izmeri 18,83 m², sobo v izmeri 11,52 m², kopalnico v izmeri 4,47 m², predsobo v izmeri 3,99 m² ter klet v izmeri 2,50 m²;
- ta prodajna pogodba se sklepa z najuspešnejšim dražiteljem, na podlagi javne dražbe, kakor je bila objavljena v Uradnem listu RS, št. _____ in izvedena dne _____ 2008 v prostorih Občine Tržič.

2. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da na podlagi te pogodbe prodajalec Občina Tržič, Trg svobode 18, Tržič, proda, kupec _____, _____, pa kupi stanovanje, ki je predmet te pogodbe.

3. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da kupnina za stanovanje, ki je predmet te prodajne pogodbe, po izvedenem postopku javne dražbe, znaša

_____ **EUR**
(z besedo: _____ evrov 00/100)
Kupnina ne vsebuje nobenih davščin.

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

Kupec se zaveže poravnati preostali del kupnine v znesku _____ v roku 8 (osem) dni od dneva sklenitve te pogodbe na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Tržič, št. 01331-0100006578, ki je 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.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da predmetno stanovanje preide v posest kupca šele s celotnim plačilom kupnine in stroškov iz te pogodbe.

Od dneva plačila kupnine iz te pogodbe preidejo na kupca vsa javna bremena ter (tekoči in investicijski) stroški v zvezi s stanovanjem, ki je predmet te pogodbe.

Kupec se s podpisom te pogodbe zaveže o spremembi lastništva obvestiti upravnika stanovanjskega objekta na naslovu Koroška cesta 7, Tržič, dobavitelja električne energije, izvajalca komunalnih storitev ter Telekom Slovenije, d.d., Ljubljana oziroma drugega izvajalca telekomunikacijskih storitev.

4. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata tudi, da je Občinski svet Občine Tržič na svoji ___ redni seji dne _____ 2008 sprejel sklep v zvezi s prodajo stanovanja, ki je predmet te pogodbe, in sicer, da se le-to proda po metodi javne dražbe, skladno z določili 20. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) in določili 38. – 42. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07).

5. člen

Kupec si je stanovanje, ki je predmet te pogodbe, ogledal ter ga kupi in prevzame po načelu videno-kupljeno, v stanju, v kakršnem je na dan sklenitve te pogodbe, ter se odpoveduje vsem morebitnim jamčevalnim zahtevkom iz te pogodbe zoper prodajalca.

6. člen

Prodajalec plača stroške sestave te pogodbe, stroške sestave morebitnih aneksov k tej pogodbi in stroške izdelave cenitvenega poročila, medtem ko vse ostale stroške po tej pogodbi (vključno z davčno in notarsko overitvijo prodajne pogodbe in stroški vknjižbe lastninske pravice v zemljiški knjigi) plača kupec.

7. člen

Prodajalec se zaveže po plačilu celotne kupnine in stroškov iz te pogodbe kupcu izstaviti zemljiškoknjžno dovolilo oziroma vse listine, ki bodo potrebne za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca na stanovanju, ki je predmet te pogodbe.

Prodajalec po plačilu celotne kupnine po tej pogodbi prav tako dovoljuje, da se sprememba lastništva na stanovanju v korist kupca vpiše v register stanovanj pri pristojnem organu Občine Tržič.

8. člen

Kupec se s podpisom te pogodbe zavezuje na lastne stroške urediti etažno lastnino ter poskrbeti za vpis lastninske pravice na stanovanju, ki je predmet te pogodbe, v zemljiško knjigo.

Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti iz morebitno drugačne ugotovljene površine stanovanja pri izdelavi etažnega načrta.

9. člen

Pogodbeni stranki lahko to pogodbo sporazumno spreminjata in dopolnjujeta s pisnim aneksom k tej pogodbi, ki mora biti davčno in notarsko overjen.

10. člen

Morebitne spore v zvezi s to pogodbo si bosta pogodbeni stranki prizadevali reševati sporazumno, v nasprotnem primeru bo o sporu odločalo stvarno pristojno sodišče v Kranju.

11. člen

Pogodba je sestavljena in podpisana v 6 (šestih) enakih izvodih, od katerih 2 (dva) izvoda služita za potrebe davčne in notarske overitve te pogodbe, pogodbeni stranki pa prejmeta vsaka po 2 (dva) izvoda pogodbe.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prodajalec razpolaga z vsemi 6 (šestimi) izvornimi izvodi te prodajne pogodbe, vse dokler kupec ne poravnava celotne kupnine in stroškov iz te pogodbe. Po izpolnitvi navedenih pogojev kupec prejme davčno in notarsko overjen izvornik te prodajne pogodbe s pripadajočimi listinami zaradi vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo, prodajalec pa prejme fotokopijo davčno in notarsko overjene prodajne pogodbe.

Pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Številka: 478-0-0043/2008-33/2

Tržič, _____

PRODAJALEC:

Občina Tržič
Župan mag. Borut Sajovic

Tržič, _____

KUPEC:

Pogodbeni stranki:

1. OBČINA TRŽIČ, Trg svobode 18, 4290 Tržič, ki jo zastopa župan, mag. Borut Sajovic,
matična številka: 5883547
davčna številka: 23676264
(v nadaljevanju - prodajalec)

in

2. _____
EMŠO: _____,
davčna številka: _____
(v nadaljevanju – kupec)

skleneta po medsebojnem sporazumu naslednjo

PRODAJNO POGODBO
št. 478-0-0043/2008-33/1

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata naslednje:

- da je predmet te prodajne pogodbe nezasedeno trisobno stanovanje z oznako 3.E v 3. etaži - 1. nadstropju, s kletjo, v izmeri 76,94 m², vpisano v podvložku št. 1059/3, k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 15.ES, ki stoji na parc. št. 392/4, stavba v izmeri 193,00 m², vpisani v vl. št. 1059, k.o. Tržič, na naslovu Ravne 5, Tržič;
- da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik stanovanja iz prejšnje alineje tega člena do celote (1/1);
- da je sodni izvedenec in cenilec za gradbeništvo Janez Fajfar v Cenitvenem poročilu z dne 07. 05. 2008, stanovanje ocenil na vrednost 77.436,70 EUR (izklicna cena v postopku javne dražbe);
- da stanovanje, ki je predmet te pogodbe, obsega naslednje prostore: kuhinjo v izmeri 16,41 m², sobo v izmeri 19,26 m², sobo v izmeri 16,24 m², garderobo v izmeri 0,70 m², hodnik v izmeri 6,17 m², WC v izmeri 1,20 m², kopalnico v izmeri 5,85 m², ložo v izmeri 2,12 m² ter klet v izmeri 4,14 m²;
- ta prodajna pogodba se sklepa z najuspešnejšim dražiteljem, na podlagi javne dražbe, kakor je bila objavljena v Uradnem listu RS, št. _____ in izvedena dne ____ 2008 v prostorih Občine Tržič.

2. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da na podlagi te pogodbe prodajalec Občina Tržič, Trg svobode 18, Tržič, proda, kupec _____, _____, pa kupi stanovanje, ki je predmet te pogodbe.

3. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da kupnina za stanovanje, ki je predmet te prodajne pogodbe, po izvedenem postopku javne dražbe, znaša

_____ **EUR**
(z besedo: _____ evrov 00/100)
Kupnina ne vsebuje nobenih davščin.

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

Kupec se zaveže poravnati preostali del kupnine v znesku _____ v roku 8 (osem) dni od dneva sklenitve te pogodbe na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Tržič, št. 01331-0100006578, ki je 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.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da predmetno stanovanje preide v posest kupca šele s celotnim plačilom kupnine in stroškov iz te pogodbe.

Od dneva plačila kupnine iz te pogodbe preidejo na kupca vsa javna bremena ter (tekoči in investicijski) stroški v zvezi s stanovanjem, ki je predmet te pogodbe.

Kupec se s podpisom te pogodbe zaveže o spremembi lastništva obvestiti upravnika stanovanjskega objekta na naslovu Ravne 5, Tržič, dobavitelja električne energije, izvajalca komunalnih storitev ter Telekom Slovenije, d.d., Ljubljana oziroma drugega izvajalca telekomunikacijskih storitev.

4. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata tudi, da je Občinski svet Občine Tržič na svoji ____ redni seji dne _____ 2008 sprejel sklep v zvezi s prodajo stanovanja, ki je predmet te pogodbe, in sicer, da se le-to proda po metodi javne dražbe, skladno z določili 20. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) in določili 38. – 42. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07).

5. člen

Kupec si je stanovanje, ki je predmet te pogodbe, ogledal ter ga kupi in prevzame po načelu videno-kupljeno, v stanju, v kakršnem je na dan sklenitve te pogodbe, ter se odpoveduje vsem morebitnim jamčevalnim zahtevkom iz te pogodbe zoper prodajalca.

6. člen

Prodajalec plača stroške sestave te pogodbe, stroške sestave morebitnih aneksov k tej pogodbi in stroške izdelave cenitvenega poročila, medtem ko vse ostale stroške po tej pogodbi (vključno z davčno in notarsko overitvijo prodajne pogodbe in stroški vknjižbe lastninske pravice v zemljiški knjigi) plača kupec.

7. člen

Prodajalec se zaveže po plačilu celotne kupnine in stroškov iz te pogodbe kupcu izstaviti zemljiškoknjžno dovolilo oziroma vse listine, ki bodo potrebne za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca na stanovanju, ki je predmet te pogodbe.

Prodajalec po plačilu celotne kupnine po tej pogodbi prav tako dovoljuje, da se sprememba lastništva na stanovanju v korist kupca vpiše v register stanovanj pri pristojnem organu Občine Tržič.

8. člen

Vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo bo predlagal kupec na svoje stroške.

9. člen

Pogodbeni stranki lahko to pogodbo sporazumno spreminjata in dopolnjujeta s pisnim aneksom k tej pogodbi, ki mora biti davčno in notarsko overjen.

10. člen

Morebitne spore v zvezi s to pogodbo si bosta pogodbeni stranki prizadevali reševati sporazumno, v nasprotnem primeru bo o sporu odločalo stvarno pristojno sodišče v Kranju.

11. člen

Pogodba je sestavljena in podpisana v 6 (šestih) enakih izvodih, od katerih 2 (dva) izvoda služita za potrebe davčne in notarske overitve te pogodbe, pogodbeni stranki pa prejmeta vsaka po 2 (dva) izvoda pogodbe.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prodajalec razpolaga z vsemi 6 (šestimi) izvornimi izvodi te prodajne pogodbe, vse dokler kupec ne poravna celotne kupnine in stroškov iz te pogodbe. Po izpolnitvi navedenih pogojev kupec prejme davčno in notarsko overjen izvornik te prodajne pogodbe s pripadajočimi listinami zaradi vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo, prodajalec pa prejme fotokopijo davčno in notarsko overjene prodajne pogodbe.

Pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Številka: 478-0-0043/2008-33/1

Tržič, _____

PRODAJALEC:

Občina Tržič
Župan mag. Borut Sajovic

Tržič, _____

KUPEC:
