



9/6

## ŽUPAN

Številka: 478-0-0002/2008-35

Datum: 29. 05. 2008

### OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRZIN

#### ZADEVA: Prodaja dveh zasedenih 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 Trzin (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01, 79/01), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

#### PRODAJA DVEH ZASEDENIH OBČINSKIH STANOVANJ

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 SKLEPA:

**Sprejme se posamezni program prodaje z dne 22. 05. 2008 in sklep o prodaji nepremičnine:**

- zasedeno enosobno stanovanje št. 6, z oznako 6.E v 3. etaži – 1. nadstropju, s kletjo, v izmeri 49,50 m<sup>2</sup>, vpisano v podvložku št. 1108/6, k.o. Bistrica, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 356.ES, ki stoji na parc. št. 233/6, stan. st.-stavbišče v izmeri 300,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 1108, k.o. Bistrica, na naslovu Deteljica 6, Trzin.

Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 14/07) se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena je 71.690,38 EUR. Stroške izdelave cenitvenega poročila nosi prodajalec, vse ostale stroške pa kupec.

- zasedeno dvosobno stanovanje v izmeri 71,18 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v pritličju večstanovanjske stavbe na naslovu Pristavška cesta 14, Trzin, ki stoji na parc. št. 515/1, stavbišče v izmeri 1306,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 75, k.o. Križe. Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 14/07) se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena je 20.352,43 EUR. Stroške izdelave cenitvenega poročila nosi prodajalec, vse ostale stroške pa kupec.



mag. Borut Sajovic  
ŽUPAN



## OBČINSKA UPRAVA

---

### OBRAZLOŽITEV:

Predmet prodaje sta:

- a.) zasedeno enosobno stanovanje št. 6, z oznako 6.E v 3. etaži - 1. nadstropju, s kletjo, v izmeri 49,50 m<sup>2</sup>, vpisano v podvložku št. 1108/6, k.o. Bistrica, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 356.ES, ki stoji na parc. št. 233/6, stan.st.-stavbišče v izmeri 300,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 1108, k.o. Bistrica, na naslovu Deteljica 6, Tržič;
- b.) zasedeno dvosobno stanovanje v izmeri 71,18 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v pritličju večstanovanjske stavbe na naslovu Pristavška cesta 14, Tržič, ki stoji na parc. št. 515/1, stavbišče v izmeri 1306,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 75, k.o. Križe.

Prodaja nepremičnin pomeni za občinski proračun prihodek v višini 92.042,81 EUR.


Priloge:

- kopija posameznega programa prodaje z dne 22. 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

Jolanda Stelzer, org.dela  
Višja referentka na Uradu za urejanje prostora



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. 4780-106/2006-35**

### 1. člen

1.1. Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata naslednje:

- ❖ da je predmet te prodajne pogodbe dvosobno stanovanje, skupne površine 71,18 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v pritličju večstanovanjske stavbe na naslovu Pristavška cesta 14, Tržič, ki stoji na parc. št. 515/1, stavbišče v izmeri 1306,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 75, k.o. Križe;
- ❖ da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik parc. št. 515/1, k.o. Križe ter lastnik dvosobnega stanovanja, ki je predmet te prodajne pogodbe, do celote (1/1);
- ❖ da je stanovanje oddano v najem za nedoločen čas in ima najemnik v skladu s 176. členom Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, št. 69/03), predkupno pravico;
- ❖ da stanovanje, ki je predmet te pogodbe, še ni vpisano v zemljiški knjigi kot etažna lastnina;
- ❖ da je sodni cenilec in izvedenec za gradbeništvo Mitja Stritih v Cenitvenem poročilu z dne 10. 04. 2008, stanovanje ocenil na vrednost 20.352,43 EUR (izhodiščna vrednost v postopku javnega zbiranja ponudb);
- ❖ da stanovanje, ki je predmet te pogodbe, obsega naslednje prostore: kuhinjo v izmeri 27,01 m<sup>2</sup>, sobo v izmeri 25,25 m<sup>2</sup>, sobo v izmeri 16,12 m<sup>2</sup>, kletni prostor v izmeri 1,60 m<sup>2</sup>, leseno drvarnico v izmeri 0,70 m<sup>2</sup>; stanovanje ima souporabo skupnega stranišča v izmeri 0,50 m<sup>2</sup>;
- ❖ ta prodajna pogodba se sklepa z najugodnejšim ponudnikom, ki je bil izbran v postopku javnega zbiranja ponudb, kakor je bilo objavljeno v Uradnem listu RS, št. \_\_\_\_\_ in izvedeno dne \_\_\_\_\_ 2008 v prostorih Občine Tržič.

1.2. Pogodbeni stranki soglašata, da na podlagi te pogodbe prodajalec Občina Tržič, Trg svobode 18, Tržič, matična številka: 5883547 proda, kupec \_\_\_\_\_, pa kupi stanovanje, ki je predmet te pogodbe.

### 2. člen

2.1. Pogodbeni stranki se dogovorita, da kupnina za stanovanje, ki je predmet te prodajne pogodbe, po izvedenem postopku javnega zbiranja ponudb, znaša

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

2.2. Pogodbeni stranki ugotavljata, da je kupec dne \_\_\_\_\_ v postopku javnega zbiranja ponudb plačal varščino v višini \_\_\_\_\_ EUR, ki se šteje kot del kupnine iz te pogodbe.

Kupec je dolžan **preostanek kupnine v znesku \_\_\_\_\_ EUR plačati v celoti 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. Plačilo preostanka kupnine v višini \_\_\_\_\_ EUR v 8-dnevem roku od dneva sklenitve te prodajne pogodbe je bistveni element te pogodbe (fiksna pogodba), v primeru, da kupec preostanka kupnine ne plača v tem roku, se ta pogodba šteje avtomatično za razdrto, prodajalec pa ima pravico obdržati že plačano varščino s strani kupca. Kupec se z navedeno pravico prodajalca strinja, kar potrjuje s podpisom te pogodbe.

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

2.4. Z dnem plačila celotnega zneska kupnine iz te pogodbe preneha veljati najemna pogodba za stanovanje, ki je predmet te prodajne pogodbe, v primeru, da predmetno stanovanje kupi dosedanji najemnik. V primeru, da stanovanje kupi kupec, ki ni najemnik, ostane najemna pogodba iz prejšnjega stavka še naprej veljavna, ob upoštevanju spremembe pri najemodajalcu.

2.5. Od dneva celotnega 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.

2.6. Kupec se s podpisom te pogodbe zaveže o spremembi lastništva obvestiti upravnika stanovanjskega objekta na naslovu Pristavška cesta 14, Tržič, dobavitelja električne energije, izvajalca komunalnih storitev ter Telekom Slovenije, d.d., Ljubljana oziroma drugega izvajalca telekomunikacijskih storitev.

### 3. člen

3.1. Pogodbeni stranki ugotavljata tudi, da je Občinski svet Občine Tržič na svoji \_\_\_\_\_, seji dne \_\_\_\_\_ 2008 sprejel sklep v zvezi s prodajo stanovanja, ki je predmet te pogodbe, in sicer, da se le-to proda po metodi javnega zbiranja ponudb, skladno z določili 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) in določili 43. – 47. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07).

### 4. člen

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

### 5. člen

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



## 6. člen

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

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

6.3. Stroške zemljiškoknjižne vknjižbe in registracije nosi kupec.

## 7. člen

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

## 8. člen

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

## 9. člen

9.1. 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.

## 10. člen

10.1. 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.

10.2. Pogodbeni stranki se dogovorita, da prodajalec razpolaga z vsemi 6 izvirnimi 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 izvirnik te prodajne pogodbe s pripadajočimi listinami zaradi vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo, prodajalec pa prejme fotokopijo davčno in notarsko overjene prodajne pogodbe.

10.3. Kupec s podpisom te pogodbe prav tako prevzame obveznost vložitve zemljiškoknjižnega predloga zaradi vpisa lastninske pravice na podlagi te pogodbe.

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

Številka: 4780-106/2006-35

Tržič, \_\_\_\_\_

**PRODAJALEC:**

Občina Tržič

Župan mag. Borut Sajovic

Tržič, \_\_\_\_\_

**KUPEC:**

\_\_\_\_\_

## **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:**

Stanovanje, ki je predmet prodaje, je ocenil sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar na vrednost 71.690,38 EUR. Navedeni znesek predstavlja izhodiščno ceno v postopku javnega zbiranja ponudb, v katerem bo glavno merilo za izbor, višina ponujene kupnine, pri čemer ima najemnik stanovanja predkupno pravico.

### **2. Predmet in obseg stvarnega premoženja**

Predmet prodaje je:

- zasedeno enosobno stanovanje št. 6, z oznako 6.E v 3. etaži – 1. nadstropju, s kletjo, v izmeri 49,50 m<sup>2</sup>, vpisano v podvložku št. 1108/6, k.o. Bistrica, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 356.ES, ki stoji na parc. št. 233/6, stan. st.-stavbišče v izmeri 300,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 1108, k.o. Bistrica, na naslovu Deteljica 6, 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 javnega zbiranja ponudb,
- osnutka pravnega posla – priloga!

### **4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem**

Občina Tržič je v skladu z 19. in 21. členom ZSPDPO kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno zbiranje ponudb.

### **5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja**

Iz podvložka št. 1108/6, k.o. Bistrica izhaja, da je Občina Tržič zemljiškoknjižni lastnik stanovanja z oznako 6.E na naslovu Deteljica 6, Tržič. Iz navedenega vložka izhaja, da ni vpisanih plomb niti ni vpisov v C listih.

### **6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja**

Predmetno stanovanje je v Cenitvenem poročilu z dne 20. 05. 2008, ki ga je izdelal sodni cenilec in izvedenec Janez Fajfar, ocenjeno na vrednost 71.690,38 EUR. Navedeni znesek predstavlja izhodiščno prodajno ceno.

### **7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič**

Sprejme se posamezni program prodaje z dne 22. 05. 2008 in sklep o prodaji nepremičnine:  
- zasedeno enosobno stanovanje št. 6, z oznako 6.E v 3. etaži – 1. nadstropju, s kletjo, v izmeri 49,50 m<sup>2</sup>, vpisano v podvložku št. 1108/6, k.o. Bistrica, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 356.ES, ki stoji na parc. št. 233/6, stan. st.-stavbišče v izmeri 300,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 1108, k.o. Bistrica, na naslovu Deteljica 6, Tržič.

Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 14/07) se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena je 71.690,38 EUR. Stroške izdelave cenitvenega poročila nosi prodajalec, vse ostale stroške pa kupec.

### **8. Nadaljnja dejanja**

- sprejem pozitivnega sklepa na seji Občinskega sveta Občine Tržič na predlog župana Občine Tržič,



- objava besedila javnega zbiranja ponudb v Uradnem listu RS ter na spletni strani Občine Tržič,
- izvedba postopka javnega zbiranja ponudb,
- sklenitev pogodbe z najugodnejšim ponudnikom.

#### **9. Predviden postopek realizacije pravnega posla**

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

Številka: 478-0-0002/2008-35

Datum: 22. 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 javnega zbiranja ponudb,
- osnutek prodajne pogodbe.

## 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:**

Stanovanje, ki je predmet prodaje, je ocenil sodni cenilec in izvedenec Mitja Stritih na vrednost 20.352,43 EUR. Navedeni znesek predstavlja izhodiščno ceno v postopku javnega zbiranja ponudb, v katerem bo glavno merilo za izbor, višina ponujene kupnine, pri čemer ima najemnik stanovanja predkupno pravico.

### **2. Predmet in obseg stvarnega premoženja**

Predmet prodaje je:

- zasedeno dvosobno stanovanje v izmeri 71,18 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v pritličju večstanovanjske stavbe na naslovu Pristavška cesta 14, Tržič, ki stoji na parc. št. 515/1, stavbišče v izmeri 1306,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 75, k.o. Križe.

### **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 javnega zbiranja ponudb,
- osnutka pravnega posla – priloga!

### **4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem**

Občina Tržič je v skladu z 19. in 21. členom ZSPDPO kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno zbiranje ponudb.

### **5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja**

Iz vl. št. 75, k.o. Križe izhaja, da je Občina Tržič lastnik nepremičnine parc. št. 515/1 k.o. Križe, do celote (1/1). Iz vl. št. 75, k.o. Križe prav tako izhaja, da v C listih ni vpisov niti v navedenem vložku ni plomb.

### **6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja**

Predmetno stanovanje je v Cenitvenem poročilu z dne 10. 04. 2008, ki ga je izdelal sodni cenilec in izvedenec Mitja Stritih, ocenjeno na vrednost 20.352,43 EUR. Navedeni znesek predstavlja izhodiščno prodajno ceno.

### **7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič**

Sprejme se posamezni program prodaje z dne 15. 05. 2008 in sklep o prodaji nepremičnine:

- zasedeno dvosobno stanovanje v izmeri 71,18 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v pritličju večstanovanjske stavbe na naslovu Pristavška cesta 14, Tržič, ki stoji na parc. št. 515/1, stavbišče v izmeri 1306,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 75, k.o. Križe.

Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 14/07) se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena je 20.352,43 EUR. Stroške izdelave cenitvenega poročila nosi prodajalec, vse ostale stroške pa kupec.

### **8. Nadaljnja dejanja**

- sprejem pozitivnega sklepa na seji Občinskega sveta Občine Tržič na predlog župana Občine Tržič,
- objava besedila javnega zbiranja ponudb v Uradnem listu RS ter na spletni strani Občine Tržič,



- izvedba postopka javnega zbiranja ponudb,
- sklenitev pogodbe z najugodnejšim ponudnikom.

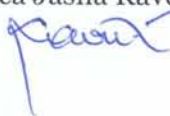
**9. Predviden postopek realizacije pravnega posla**

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

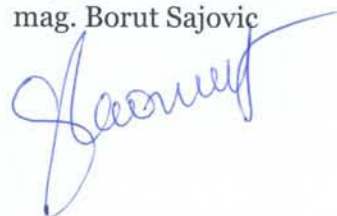
Številka: 4780-106/2006-35

Datum: 22. 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 javnega zbiranja ponudb,
- osnutek prodajne pogodbe.

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. 478-0-0002/2008-35**

1. člen

1.1. Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata naslednje:

- da je predmet te prodajne pogodbe zasedeno enosobno stanovanje št. 6, z oznako 6.E v 3. etaži – 1. nadstropju, s kletjo, v izmeri 49,50 m<sup>2</sup>, vpisano v podvložku št. 1108/6, k.o. Bistrica, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 356.ES, ki stoji na parc. št. 233/6, stan. st.-stavbišče v izmeri 300,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 1108, k.o. Bistrica, na naslovu Deteljica 6, Tržič;
- da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik stanovanja iz prejšnje alineje tega člena do celote (1/1);
- da je stanovanje oddano v najem za nedoločen čas in ima najemnik v skladu s 176. členom Stanovanjskega zakona (Ur. l. RS, št. 69/03), predkupno pravico;
- da je sodni izvedenec in cenilec za gradbeništvo Janez Fajfar v Cenitvenem poročilu z dne 20. 05. 2008, stanovanje ocenil na vrednost 71.690,38 EUR (izhodiščna cena v postopku javnega zbiranja ponudb);
- da stanovanje, ki je predmet te pogodbe, obsega naslednje prostore: kuhinjo v izmeri 11,31 m<sup>2</sup>, sobo v izmeri 16,71 m<sup>2</sup>, ložo v izmeri 6,89 m<sup>2</sup>, kletni prostor v izmeri 4,06 m<sup>2</sup>, predsobo v izmeri 5,78 m<sup>2</sup>, kopalnico v izmeri 4,74 m<sup>2</sup>;
- ta prodajna pogodba se sklepa z najugodnejšim ponudnikom, ki je bil izbran v postopku javnega zbiranja ponudb, kakor je bilo objavljeno v Uradnem listu RS, št. \_\_\_\_\_ in izvedeno dne \_\_\_\_\_ 2008 v prostorih Občine Tržič.

1.2. Pogodbeni stranki soglašata, da na podlagi te pogodbe prodajalec Občina Tržič, Trg svobode 18, Tržič, matična številka: 5883547 proda, kupec \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_, pa kupi stanovanje, ki je predmet te pogodbe.

2. člen

2.1. Pogodbeni stranki se dogovoriti, da kupnina za stanovanje, ki je predmet te prodajne pogodbe, po izvedenem postopku javnega zbiranja ponudb, znaša

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



2.2. Pogodbeni stranki ugotavljata, da je kupec dne \_\_\_\_\_ v postopku javnega zbiranja ponudb plačal varščino v višini \_\_\_\_\_ EUR, ki se šteje kot del kupnine iz te pogodbe.

Kupec je dolžan **preostanek kupnine v znesku \_\_\_\_\_ EUR plačati v celoti 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. Plačilo preostanka kupnine v višini \_\_\_\_\_ EUR v 8-dnevem roku od dneva sklenitve te prodajne pogodbe je bistveni element te pogodbe (fiksna pogodba), v primeru, da kupec preostanka kupnine ne plača v tem roku, se ta pogodba šteje avtomatično za razdrto, prodajalec pa ima pravico obdržati že plačano varščino s strani kupca. Kupec se z navedeno pravico prodajalca strinja, kar potrjuje s podpisom te pogodbe.

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

2.4. Z dnem plačila celotnega zneska kupnine iz te pogodbe preneha veljati najemna pogodba za stanovanje, ki je predmet te prodajne pogodbe, v primeru, da predmetno stanovanje kupi dosedanji najemnik. V primeru, da stanovanje kupi kupec, ki ni najemnik, ostane najemna pogodba iz prejšnjega stavka še naprej veljavna, ob upoštevanju spremembe pri najemodajalcu.

2.5. 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.

2.6. Kupec se s podpisom te pogodbe zaveže o spremembi lastništva obvestiti upravnika stanovanjskega objekta na naslovu Deteljica 6, Tržič, dobavitelja električne energije, izvajalca komunalnih storitev ter Telekom Slovenije, d.d., Ljubljana oziroma drugega izvajalca telekomunikacijskih storitev.

### 3. člen

3.1. Pogodbeni stranki ugotavljata tudi, da je Občinski svet Občine Tržič na svoji \_\_\_\_\_, seji dne \_\_\_\_\_ 2008 sprejel sklep v zvezi s prodajo stanovanja, ki je predmet te pogodbe, in sicer, da se le-to proda po metodi javnega zbiranja ponudb, skladno z določili 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) in določili 43. – 47. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07).

### 4. člen

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

### 5. člen

5.1. Prodajalec plača stroške sestave te pogodbe ter 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) plača kupec.

### 6. člen

6.1. 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.

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

6.3. Stroške zemljiškoknjižne vknjižbe in registracije nosi kupec.

#### 7. člen

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

#### 8. člen

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

#### 9. člen

9.1. 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.

#### 10. člen

10.1. 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.

10.2. Pogodbeni stranki se dogovorita, da prodajalec razpolaga z vsemi 6 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 izvirnik te prodajne pogodbe s pripadajočimi listinami zaradi vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo, prodajalec pa prejme fotokopijo davčno in notarsko overjene prodajne pogodbe.

10.3. Kupec s podpisom te pogodbe prav tako prevzame obveznost vložitve zemljiškoknjižnega predloga zaradi vpisa lastninske pravice na podlagi te pogodbe.

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

Številka: 478-0-0002/2008-35

Tržič, \_\_\_\_\_

**PRODAJALEC:**

Občina Tržič  
Župan mag. Borut Sajovic

Tržič, \_\_\_\_\_

**KUPEC:**

\_\_\_\_\_



Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/07), 43. – 47. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07 in 94/07) in Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leti 2008 in 2009 naslednje

### JAVNO ZBIRANJE PONUDB

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič.
2. Opis predmeta prodaje:
  - a.) zasedeno enosobno stanovanje št. 6, z oznako 6.E v 3. etaži – 1. nadstropju, s kletjo, v izmeri 49,50 m<sup>2</sup>, vpisano v podvložku št. 1108/6, k.o. Bistrica, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 356.ES, ki stoji na parc. št. 233/6, stan. st.-stavbišče v izmeri 300,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 1108, k.o. Bistrica, na naslovu Deteljica 6, Tržič;  
Najemnik stanovanja ima predkupno pravico pod enakimi pogoji.
  - b.) zasedeno dvosobno stanovanje, skupne površine 71,18 m<sup>2</sup>, ki se nahaja v pritličju večstanovanjske stavbe na naslovu Pristavška cesta 14, Tržič, ki stoji na parc. št. 515/1, stavbišče v izmeri 1306,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 75, k.o. Križe;  
Najemnik stanovanja ima predkupno pravico pod enakimi pogoji.
3. Vrsta pravnega posla: prodajna pogodba.
4. Izhodiščna cena:
  - Izhodiščna cena stanovanja pod točko 2.a.) je 71.690,38 EUR. Cena ne vsebuje nobenih davščin.
  - Izhodiščna cena stanovanja pod točko 2.b.) je 20.352,43 EUR. Cena ne vsebuje nobenih davščin.
5. Kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika:  
Prodajna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno nad izhodiščno ceno oz. v primeru, da bo ponudnik samo eden, vsaj ceno, ki je enaka izhodiščni ceni. Če je med prejetimi ponudniki več najugodnejših ponudnikov, lahko Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Tržič:
  - pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
  - opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
  - opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.
7. Način in rok plačila kupnine:  
Uspešni ponudnik (kupec) je dolžan kupnino poravnati v roku 8 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa. Plačana varščina se uspešnemu ponudniku oziroma kupcu všteje v kupnino v prodajni pogodbi.
8. Plačilo kupnine v roku iz 7. 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 uspešni ponudnik plačal v postopku javnega zbiranja ponudb.
9. Nakup na podlagi tega javnega zbiranja ponudb se prične po poteku najmanj 15 dni od dneva njegove objave v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Občine Tržič [www.trzic.si](http://www.trzic.si), tako da javno zbiranje ponudb velja do \_\_\_\_\_ do \_\_\_ ure. Pisne ponudbe morajo prispeti do \_\_\_\_\_ do \_\_\_ ure po pošti oziroma morajo biti do tega roka vročene osebno na naslov: Občina Tržič, Tajništvo občine, Trg svobode 18, 4290 Tržič, v zapečateni kuverti, na kateri je potrebno navesti:
  - za nepremičnino pod točko 2.a.) »Ponudba za nakup stanovanja - Deteljica 6 - NE ODPIRAJ«,
  - za nepremičnino pod točko 2.b.) »Ponudba za nakup stanovanja - Pristavška cesta 14 – NE ODPIRAJ«.
10. Ponudniki so dolžni do \_\_\_\_\_ do \_\_\_ ure plačati varščino v višini 10 % od ponujene cene. Plačilo varščine pred začetkom odpiranja ponudb je pogoj za upoštevanje



ponudbe. Vplačilo varščine se opravi 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 2.a.): »Varščina za nakup stanovanja - Deteljica 6«

za nepremičnino pod točko 2.b.): »Varščina nakup stanovanja - Pristavška cesta 14«.

11. Odpiranje pravočasnih in pravilno označenih pisnih ponudb bo v mali sejni sobi (1. nadstropje) Občine Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, dne \_\_\_\_\_ ob:

\_\_\_\_\_ uri za nepremičnino pod točko 2.a.,

\_\_\_\_\_ uri za nepremičnino pod točko 2.b.

12. Rok vezanosti na ponudbo: do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo z najugodnejšim ponudnikom je izključena.

13. Plačana varščina, brez obresti, bo po končanem postopku javnega zbiranja ponudb vrnjena tistim ponudnikom, ki ne bodo uspešni, in sicer v roku 15 dni od dneva odpiranja pisnih ponudb.

14. Interesenti se lahko seznanijo s podrobnejšimi pogoji prodaje pri javni uslužbenki Jolandi Stelzer, tel. številka: 04 5971 528.

15. Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Tržič lahko s soglasjem župana Občine Tržič postopek brez odškodninske odgovornosti ustavi do sklenitve prodajne pogodbe, pri čemer vrne vplačano varščino brez obresti.

16. Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo državljani Republike Slovenije in državljani EU ter pravne osebe/samostojni podjetniki posamezniki s sedežem v Republiki Sloveniji ali v državah Evropske unije.

17. Ponudniki so dolžni ponudbi priložiti naslednje dokumente:

- 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,
- priglasitveni list DURS (le za samostojne podjetnike posameznike),
- redni izpisek iz sodnega registra (le za pravne osebe), ki ne sme biti starejši od 30 dni od dneva vložitve ponudbe,
- notarsko overjeno neomejeno specialno pooblastilo za zastopanje v postopku javnega zbiranja ponudb, v primeru, da ga zastopa pooblaščenec,
- ponujeno ceno,
- potrdilo o plačilu varščine,
- pisno in podpisano izjavo, da ponudnik sprejema vse pogoje tega javnega zbiranja ponudb.

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

18. Ponudbo, ki je prispela po razpisnem roku (nepravočasna ponudba), ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Tržič izloči in o tem obvesti ponudnika. Ne glede na navedeno, pa komisija pozove ponudnika, ki je oddal nepopolno ponudbo, k dopolnitvi ponudbe, če ponudba vsebuje vse elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo. Rok za dopolnitev te ponudbe je pet dni od dneva prejema poziva na dopolnitev.

19. Vse stroške v zvezi s prodajo nosi kupec.

20. Izročitev stanovanja v posest kupcu se opravi po celotnem plačilu kupnine in stroškov.

21. Z najugodnejšim ponudnikom bo Občina Tržič sklenila prodajno pogodbo v 15 dneh od dneva odpiranja pisnih ponudb. Če izbrani ponudnik ne podpiše prodajne pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na strani ponudnika, lahko Občina Tržič podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, Občina Tržič zadrži njegovo varščino. Občina Tržič ima pravico zadržati varščino tudi v primerih, ki so določeni v prodajni pogodbi.



22. 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.
23. Občina Tržič bo kupcu izstavila notarsko overjeno zemljiškoknjžno dovolilo po prejemu celotne kupnine.
24. Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«.
23. To javno zbiranje ponudb se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Občine Tržič [www.trzic.si](http://www.trzic.si).

V Tržiču, dne \_\_\_\_\_

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