



ŽUPAN

Številka: 478-0007/2013-396
Datum: 07.02.2013

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: INFORMACIJA O POSTOPKU PRODAJE SOLASTNIŠKEGA DELEŽA SEVERNEGA TRAKTA ZDRAVSTVENEGA DOMA TRŽIČ

V skladu s 18. in 91. člen Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01 in 79/01)

INFORMACIJA O POSTOPKU PRODAJE SOLASTNIŠKEGA DELEŽA SEVERNEGA TRAKTA ZDRAVSTVENEGA DOMA TRŽIČ
--

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

- vodja Urada za urejanje prostora, ga. Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.
- svetovalec III, g. Matej Naglič, univ. dipl. prav.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Tržič sprejema informacijo o postopku prodaje solastniškega deleža severnega trakta Zdravstvenega doma Tržič

mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Občinski svet Občine Tržič je dne 01.07.2009 na svoji 23. redni seji sprejel sklep, s katerim je dal soglasje k začetku prodaje prizidka severnega trakta Zdravstvenega doma Tržič, to je dela stavbe št. 383 k.o. Tržič, z naslovom Blejska cesta 10, Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 609/0 k.o. 2143 – TRŽIČ (ID 4415872).

V zvezi s prodajo predmetnega dela stavbe ZD Tržič je Občina Tržič iskala rešitev, na podlagi katere bi lahko kupec (interes za nakup so izkazale tri zasebne zdravnice) nad navedenim delom stavbe zgradil prizidek – nadstropje, s čimer bi reševali prostorsko stisko ZD Tržič. Prvotne zamisli o etažiranju celotne stavbe ter nato v nadaljevanju o podelitvi stavbne pravice na posameznem delu stavbe, ki bi v naravi predstavljal severni trakt ZD Tržič, in nad katerim bi kupec gradil prizidek, ni bilo mogoče izvesti, ker v skladu z 258. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02 in 18/07) podelitev stavbne pravice nad posameznim delom stavbe ni dovoljen, pač pa je mogoče stavbno pravico podeliti le na celotni etažirani stavbi, to pa v konkretnem primeru ne pride v poštev.

Nadalje je bila navedena nepremičnina do nedavnega v zemljiški knjigi vknjižena kot Družbena lastnina in upravni organ Občina Tržič. Z dnem 08.11.2012 se je Občina Tržič na podlagi 5. člena Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini (Uradni list RS, št. 44/97 in 59/01) vknjižila kot lastnica navedene nepremičnine.

Glede na zgoraj navedeno, torej da podelitev stavbne pravice na posameznem delu stavbe ne bi bila mogoča, je Občina Tržič, na podlagi ponovno izkazanega interesa za nakup predmetnega dela stavbe Zdravstvenega doma Tržič, pristopila k realizaciji sklepa Občinskega sveta Občine Tržič z drugačno rešitvijo, in sicer s prodajo solastniškega deleža nepremičnine, ki v naravi ustreza prostorom v pritličju severnega trakta ZD Tržič. Namreč, kupec solastniškega deleža bo torej kot solastnik nepremičnine, ob soglasju Občine Tržič kot drugega solastnika, lahko izkazal pravico graditi nadstropje nad pritličjem severnega trakta ZD Tržič.

Občina Tržič je v namen izvedbe postopka prodaje že naročila odmero nepremičnine parc. št. 609 k.o. Tržič, in sicer tistega dela nepremičnine, na katerem stoji severni trakt ZD Tržič, tako kot določa skica nove nepremičnine s parcelno številko 609/2 k.o. Tržič, stavba v izmeri 201 m² in neplodno v izmeri 190 m², ki je priloga te obrazložitve. Odmeril se je nižji dvoetažni del stavbe Zdravstvenega doma Tržič, ki obsega klet v izmeri 91,73 m² ter pritličje v izmeri 156,86 m², skupaj torej 248,59 m². Glede na to, da navedeno pritličje nima fizične povezave s kletjo, ki se sicer nahaja pod prostori v navedenem pritličju, vhod v klet poteka namreč iz drugega dela stavbe, ter zlasti zato, ker navedeno klet uporablja sam ZD Tržič, klet ne bo predmet prodaje, pač pa le prostori v pritličju, in sicer naslednji prostori:



OBČINSKA UPRAVA

Pritličje	Izmera	Površina po SIST ISO 9836	faktor	Računska površina
- vhodni prostor - hodnik	3,44 x 4,50	15,48	1,00	15,48 m ²
- sestrška soba	5,94 x 3,91	23,23	1,00	23,23 m ²
- ordinacija	3,44 x 3,79	13,04	1,00	13,04 m ²
- hodnik	3,37 x 1,78+2,02 x 1,19	8,40	1,00	8,40 m ²
- wc predprostor	1,81 x 0,98	1,77	1,00	1,77 m ²
- wc	0,90 x 1,80	1,62	1,00	1,62 m ²
- hodnik	4,44 x 2,26-0,72 x 1,15+1,05 x 0,30	9,52	1,00	9,52 m ²
- čakalnica	7,26 x 5,89	42,76	1,00	42,76 m ²
- vhod	2,16 x 6,18	13,35	1,00	13,35 m ²
- predprostor	2,01 x 2,42	4,86	1,00	4,86 m ²
- izolirna soba	3,66 x 1,95	7,14	1,00	7,14 m ²
- wc	1,43 x 2,46	3,52	1,00	3,52 m ²
- predprostor	1,65 x 2,31	3,81	1,00	3,81 m ²
- stara izolirna soba	1,90 x 2,29	4,35	1,00	4,35 m ²
- wc predprostor	1,17 x 2,00	2,34	1,00	2,34 m ²
- wc	1,44 x 1,16	1,67	1,00	1,67 m ²
Skupaj		156,8		156,86 m ²

6

Občina Tržič je prav tako pridobila cenitev severnega trakta ZD Tržič, torej nove nepremičnine s parc. št. 609/2 k.o. Tržič, pri čemer je cenilec glede na razmerje med površino kleti in površino pritličja določil solastniški delež, ki je predmet prodaje, tako kot izhaja iz naslednje tabele:

Opis prostora	Neto tlorisna površina a m ²	Računska površina m ²	Solastniški delež	Celotna vrednost nepremičnine	Tržna vrednost skupaj EUR
Pritličje	156,86	156,86	0,77	146.394,80	112.724,00
Klet	91,73	45,88	0,23	146.394,80	33.670,80
Skupaj	248,59	202,74			146.394,80

Glede na to, da nepremičnina parc. št. 609/2, k.o. Tržič, katere solastniški delež 77/100 bo predmet prodaje, še ni vpisana v zemljiški kataster in zemljiško knjigo ter da posledično navedeni solastniški delež zato še ni bil uvrščen na letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Tržič za leto 2013, bo Občina Tržič navedeno nepremičnino uvrstila na letni načrt, predvidoma ob prvem rebalansu proračuna.



OBČINSKA UPRAVA

Nepremičnina parc. št. 609 k.o. Tržič je na podlagi odločbe OS Tržič z dne 29.6.19673, št. 466-7/63-4/9 obremenjena s pravico uporabe, in sicer v korist Zdravstvenega doma Tržič, Zavoda za socialno zavarovanje Podružnica Tržič ter Lekarne Tržič. Glede na to, da noben od navedenih subjektov prostorov v severnem traktu ZD Tržič nikoli ni uporabljal, bo Občina Tržič navedenim subjektom predlagala izbris predmetne pravice uporabe na novo nastali nepremičnini parc. št. 609/2 k.o. Tržič, tako da solastniški delež, ki bo predmet prodaje, ne bo obremenjen.

Občina Tržič bo glede na ocenjeno vrednost solastniškega deleža nepremičnino prodajala po metodi javnega zbiranja ponudb, pri čemer bo bistven pogoj za prodajo, da se kupec v pogodbi zaveže nad predmetnim pritličjem zgraditi nadstropje ter da bo prostore, tako v pritličju kot v nadstropju v celoti uporabljal za zdravstveno dejavnost. Da bi Občina Tržič zagotovila izpolnitev navedenih pogojev, bo v pogodbi kupcu določena tudi prepoved odtujitve in obremenitve predmetnega solastniškega deleža, in sicer v korist Občine Tržič, prav tako pa bo tudi ustrezno zavarovala izpolnitev pogoja uporabe pritličja in nadstropja za zdravstveno dejavnost. Z natančnimi pogoji zbiranja ponudb ter z osnutkom prodajne pogodbe bo Občinska uprava Občinski svet seznanila v okviru gradiva za samo prodajo solastniškega deleža.

Priloga:

- *skica terenske meritve*

Pripravila:

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

Drago Zadnikar, spec.,
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

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