



ŽUPAN

106

Številka: 352-80-0020/2009-35

35280-0001/2010-35

Datum: 10. 11. 2010

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: Prodaja poslovnega prostora – gostilna Radetzky

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 27/08, 76/08, 79/09), 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 POSLOVNEGA PROSTORA – GOSTILNA RADEZKY

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 posamični program ravnanja z dne 10.11.2010 in sklep o prodaji nepremičnine, poslovni prostor z identifikacijsko oznako 2143-00115-14 (14.E) v izmeri 111,59 m², v 1. etaži – kleti in v 2. etaži – pritličju, vpisan v podvložek št. 1127/14 k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 115.ES, ki stoji na parc. št. 395/23, stanovanjska stavba v izmeri 575,00 m², vpisani v vl. št. 1127 k.o. Tržič, na naslovu Ravne 9, Tržič. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javne dražbe. Izhodiščna cena je 68.300,00 EUR, najnižji znesek višanja je 500,00 EUR. Davek na promet nepremičnin, stroške izdelave cenitvenega poročila, notarsko overitev in morebitne ostale stroške, povezane s sklenitvijo prodajne pogodbe, krije kupec.

mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Predmet prodaje je prazen poslovni prostor z identifikacijsko oznako 2143-00115-14 (14.E) v izmeri 111,59 m², v 1. etaži – kleti in v 2. etaži – pritličju, vpisan v podvložek št. 1127/14 k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 115.ES, ki stoji na parc. št. 395/23, stanovanjska stavba v izmeri 575,00 m², vpisani v vl. št. 1127 k.o. Tržič, na naslovu Ravne 9, Tržič. Občina je prejela več vlog zainteresiranih potencialnih kupcev, zato bo nepremičnina prodana na javni dražbi z namenom doseganja najvišje kupnine.

Prodaja nepremičnine pomeni za občinski proračun prihodek najmanj v višini 68.300,00 EUR.

Priloge:

- kopija Posamičnega programa ravnanja z dne 10.11.2010 z osnutkom prodajne pogodbe ter osnutkom besedila objave javnega zbiranja ponudb,
- skica nepremičnine.

Pripravila:

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

Drago Zadnikar, spec.
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Matej Naglič, univ. dipl. prav.

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, 55/09 – odl. US, 100/09, 49/10 v nadaljevanju Uredba)

1. Ekonomska utemeljenost:

Poslovni prostor, ki je predmet prodaje, je ocenil sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, in sicer na vrednost 68.300,00 EUR. Občina je prejela več vlog za nakup predmetnega poslovnega prostora, zato se odločila, da ga 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 prazen poslovni prostor z identifikacijsko oznako 2143-00115-14 (14.E) v izmeri 111,59 m², v 1. etaži – kleti in v 2. etaži – pritličju, vpisan v podvložek št. 1127/14 k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 115.ES, ki stoji na parc. št. 395/23, stanovanjska stavba v izmeri 575,00 m², vpisani v vl. št. 1127 k.o. Tržič, na naslovu Ravne 9, Tržič.

Poslovni prostor, ki je predmet prodaje, obsega naslednje prostore:

· v pritličju:

- gostinski prostor v izmeri 46,88 m²,
 - kuhinjo v izmeri 16,37 m²,
 - hodnik v izmeri 3,25
 - hodnik v izmeri 2,59
 - wc za osebe v izmeri 3,35 m²,
 - ženski wc v izmeri 2,62 m²,
 - moški wc v izmeri 3,62 m²,
 - vhod v izmeri 2,15 m²,
- skupaj v pritličju v izmeri 80,83 m²,

v kleti:

- kletni prostor v izmeri 14,02 m²,
 - stopnišče v izmeri 1,03 m²,
 - stopnišče v izmeri 1,88 m²,
 - skladišče v izmeri 13,83 m²,
- skupaj v kleti v izmeri 30,76 m²,

skupaj poslovni prostor v izmeri 111,59 m².

3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS – UPB) (Uradni list RS, št. 94/07, 27/08, 76/08, 79/09),
- 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, 55/09 – odl. US, 100/09),
- 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. 1127/14 k.o. Tržič izhaja, da je lastnik poslovnega prostora z oznako 14.E Občina Tržič do celote (1/1). Iz podvložka št. 1127/14 k.o. Tržič prav tako izhaja, da v C listih ni vpisov niti v navedenem vložku ni plomb.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Poslovni prostor je v Cenitvenem poročilu z dne 06. 09. 2010, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjen na vrednost 68.300,00 EUR. Navedeni znesek predstavlja izključno ceno v postopku javne dražbe.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamični program ravnanja z dne 10.11.2010 in sklep o prodaji nepremičnine, poslovni prostor z identifikacijsko oznako 2143-00115-14 (14.E) v izmeri 111,59 m², v 1. etaži – kleti in v 2. etaži – pritličju, vpisan v podvložek št. 1127/14 k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 115.ES, ki stoji na parc. št. 395/23, stanovanjska stavba v izmeri 575,00 m², vpisani v vl. št. 1127 k.o. Tržič, na naslovu Ravne 9, Tržič. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javne dražbe. Izhodiščna cena je 68.300,00 EUR, najnižji znesek višanja je 500,00 EUR. Davek na promet nepremičnin, stroške izdelave cenitvenega poročila, notarsko overitev in morebitne ostale stroške, povezane s sklenitvijo prodajne pogodbe, krije kupec.

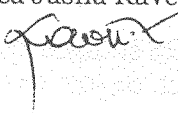
8. Predviden postopek realizacije pravnega posla

- 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,
- plačilo kupnine v roku 30 dni od izstavitve računa,
- izstavitve zemljiškoknjžnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.

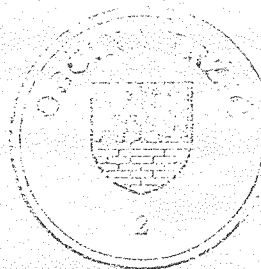
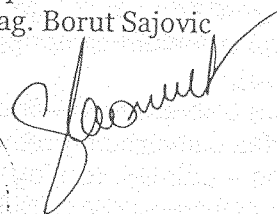
Številka: 35280-0001/2010-35
352-80/0020/2009-35

Datum: 10.11.2010

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. _____

ki sta jo dogovorila in sklenila

1. _____

Davčna številka: _____

EMŠO: _____

(v nadaljevanju: 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: prodajalec)

1. člen

Stranki uvodoma ugotavljata,:

1. da je predmet te prodajne pogodbe prazen poslovni prostor z identifikacijsko oznako 2143—00115-14 (14.E) v izmeri 111,59 m², v 1. etaži – kleti in v 2. etaži – pritličju, vpisan v podvložek št. 1127/14 k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 115.ES, ki stoji na parc. št. 395/23, stanovanjska stavba v izmeri 575,00 m², vpisani v vl. št. 1127 k.o. Tržič, na naslovu Ravne 9, Tržič;
2. da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik stanovanja iz prejšnje alineje tega člena do celote (1/1);
3. da poslovni prostor, ki je predmet te pogodbe, obsega naslednje prostore:
v pritličju:
 - gostinski prostor v izmeri 46,88 m²,
 - kuhinjo v izmeri 16,37 m²,
 - hodnik v izmeri 3,25
 - hodnik v izmeri 2,59
 - wc za osebje v izmeri 3,35 m²,
 - ženski wc v izmeri 2,62 m²,
 - moški wc v izmeri 3,62 m²,
 - vhod v izmeri 2,15 m²,skupaj v pritličju v izmeri 80,83 m²,
v kleti:
 - kletni prostor v izmeri 14,02 m²,
 - stopnišče v izmeri 1,03 m²,
 - stopnišče v izmeri 1,88 m²,
 - skladišče v izmeri 13,83 m²,skupaj v kleti v izmeri 30,76 m²,
skupaj poslovni prostor v izmeri 111,59 m².
4. da se ta prodajna pogodba sklepa na podlagi izvedene javne dražbe dne _____, kakor je bilo objavljeno v Ur. l. RS, št. _____ z dne _____;
5. da se pogodba sklepa z dražiteljem, ki je ponudil najvišjo odkupno ceno za nepremičnino, ki je predmet te pogodbe,

6. 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, 55/09 - odl. US, 100/09, 49/10) ter skladno z drugimi predpisi, ki urejajo razpolaganje s stvarnim premoženjem občine.

2. člen

Kupec _____ in prodajalec, Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, sklepata pogodbo o prodaji praznega poslovnega prostora z identifikacijsko oznako 2143-00115-14 (14.E) v izmeri 111,59 m², v 1. etaži – kleti in v 2. etaži – pritličju, vpisan v podvložek št. 1127/14 k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 115.ES, ki stoji na parc. št. 395/23, stanovanjska stavba v izmeri 575,00 m², vpisani v vl. št. 1127 k.o. Tržič, na naslovu Ravne 9, 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 skupaj, po izvedenem postopku javne dražbe, _____ EUR. **V navedeni znesek davščine niso vključene.**

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

Poleg kupnine se kupec zavezuje plačati stroške izdelave cenitvenega poročila v višini **521,38 EUR. Znesek je naveden brez 20 % DDV, ki ga plača kupec.**

Kupec se zaveže preostali del kupnine v znesku _____ EUR ter stroške iz 3. odstavka tega člena poravnati v enkratnem znesku v roku 30 (trideset) dni od dneva izstavitve računa, na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Tržič, številka 01331-0100006578, odprt pri UJP. Plačilo preostanka kupnine v navedenem roku je bistveni element te pogodbe. 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 _____ seji dne _____ 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, 55/09 - odl. US, 100/09, 49/10).

6. člen

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

7. člen

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

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 6 (šestih) 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 zemljiškoknjžnega predloga za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo, kupec pa prejme kopijo notarsko overjenega izvoda te pogodbe.

Številka: _____

Tržič, _____

Tržič, _____

PRODAJALEC:

KUPEC:

Občina Tržič
Župan mag. Borut Sajovic

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, 55/09 – odl. US, 100/09, 49/10), Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2010 z dopolnitvami in Sklepa Občinskega sveta, sprejetega na _____ seji dne _____, naslednjo

JAVNO DRAŽBO POSLOVNEGA PROSTORA

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič.
2. Opis predmeta prodaje:
 - prazen poslovni prostor z identifikacijsko oznako 2143—00115-14 (14.E) v izmeri 111,59 m², v 1. etaži – kleti in v 2. etaži – pritličju, vpisan v podvložek št. 1127/14 k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 115.ES, ki stoji na parc. št. 395/23, stanovanjska stavba v izmeri 575,00 m², vpisani v vl. št. 1127 k.o. Tržič, na naslovu Ravne 9, Tržič.
- Izklicna cena: 68.300,00 EUR.
3. Vrsta pravnega posla: prodaja stvarnega premoženja.
4. Navedena izklicna cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Najnižji znesek višanja cene je 500,00 EUR.
5. Način in rok plačila kupnine: Kupec je dolžan kupnino poravnati v roku 30 (trideset) dni od dneva izdaje računa.
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) plačati 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, _____, _____, s pričetkom 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 "Varščina za dražbo poslovnega prostora – Ravne 9". 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 kakor koli 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 zemljišč, ki so predmet javne dražbe, seznanijo pri Mateju Nagliču, tel. 04 5971 531.
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 držav članic EU ter pravne osebe/samostojni podjetniki posamezniki s sedežem v Republiki Sloveniji ali v državah članicah EU. Na javni dražbi lahko sodelujejo dražitelji, ki morajo najkasneje do začetka javne dražbe priporočeno po pošti oziroma osebno na naslov: Občina Tržič, Tajništvo občine, Trg svobode 18, 4290 Tržič, v zaprti kuverti, na kateri je potrebno navesti "Javna dražba poslovnega prostora – Ravne 9 - NE ODPIRAJ", oddati:
 - fotokopijo veljavnega osebne 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 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:

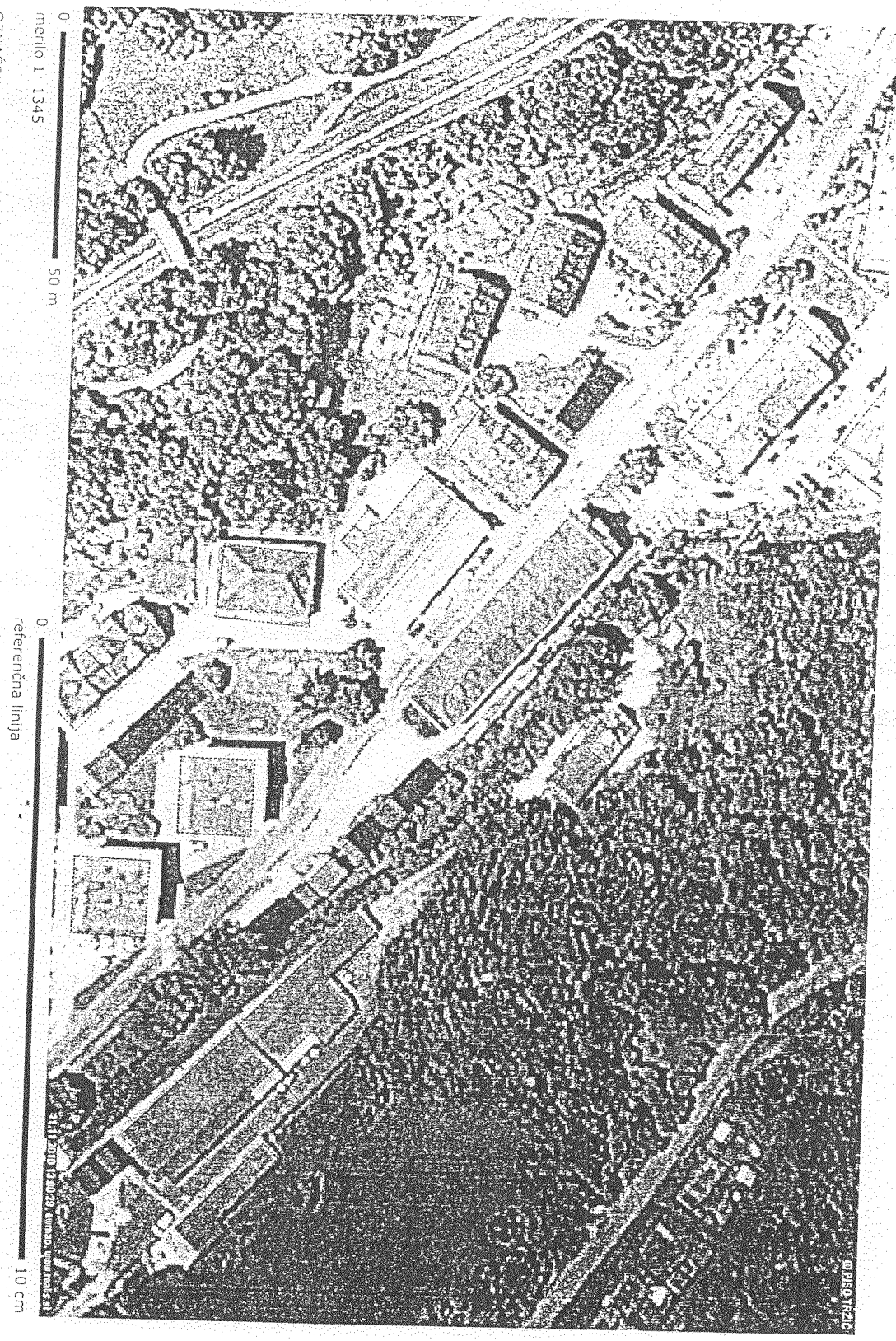
- Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja.
- Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- Z najugodnejšim dražiteljem bo Občina Tržič v 15 dneh po končani dražbi sklenila prodajno pogodbo. Če dražitelj ne podpiše prodajne 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 nosi kupec.
- Izročitev nepremičnine v posest kupcu se opravi po celotnem plačilu kupnine.
- Za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.
- Občina Tržič bo kupcu izstavila notarsko overjeno zemljiškooknjižno 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 _____

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

Začetni prikaz



LEGENDA:
Stavbe

OZNAČENA STAVBA: katastrska občina: 2143-TRZİC, št. 115

0
merilo 1: 1345
50 m

0
referenčna linija
10 cm

<http://www.geoprostor.net/piso>; čas izpisa: 11. november 2010 13:00:26; uporabnik: matej.naglic@trzic.si
Numerično merilo je veljavno, če znaša dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.
© PIŠO TRZIC