



8/d

ŽUPAN

Številka: 478-0070/2011-396

Datum: 05.09.2012

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: Prodaja zemljišč parc. št. 702/22, 702/51 in 702/52, vse k.o. Leše

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10), 14. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10), 20. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-UPB2, 58/12), ter 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 ZEMLJIŠČ PARC. ŠT. 702/22, 702/51 in 702/52 K.O. LEŠE

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 prodaje z dne 05.09.2012 in sklep o prodaji nepremičnin parc. št. 702/22 (ID 3098053), pašnik v izmeri 10.804,00 m², parc. št. 702/51 (ID 5842069), pašnik v izmeri 201,00 m², in parc. št. 702/52 (ID 5842070), pašnik v izmeri 203,00 m², vse k.o. 2145 – Leše.

V skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-UPB2, 58/12) se ponudba o prodaji nepremičnin izroči Upravni enoti Tržič, in sicer za skupno ceno 45.248,01 EUR, z dodatnim pogojem, da se nepremičnine prodajajo skupaj. Kupec plača tudi davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve, vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo ter morebitne ostale stroške povezane s prodajno pogodbo.



mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Predmet prodaje so zemljišča parc. št. 702/22 k.o. 2145 – Leše (ID 3098053), pašnik v izmeri 10.804,00 m², parc. št. 702/51 k.o. 2145 – Leše (ID 5842069), pašnik v izmeri 201,00 m², in parc. št. 702/52 k.o. 2145 – Leše (ID 5842070), pašnik v izmeri 203,00 m². Zemljišča po namenski rabi predstavljajo delno gozdne površine – oznaka G, delno kmetijska zemljišča – oznaka K in delno območja za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 19 SK1. Zemljišče v naravi pretežno predstavljajo zaraščen gozd. V skladu z 20. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih mora lastnik, ki namerava prodati kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetijo, ponudbo v treh izvodih izročiti vsaki upravni enoti na območju, kjer to kmetijsko zemljišče, gozd ali kmetija leži, zaradi česar se predmetna nepremičnina ne prodaja po metodi javne dražbe. Sodni izvedenec in cenilec Mitja Stritih je v Cenitvenih poročilih z dne 17. 7. 2012 in 20. 7. 2012 predmetne nepremičnine ocenil na skupno vrednost 45.248,01 EUR.

Prodaja nepremičnin pomeni za občinski proračun prihodek najmanj v višini 45.248,01 EUR, ki predstavlja ceno v ponudbi, ki jo bo Občina Tržič posredovala Upravni enoti Tržič.

Priloge:

- kopija posamičnega programa prodaje z dne 05.09.2012 z osnutkom prodajne pogodbe ter skico zemljišča.

Pripravila:

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


Drago Zadnikar, spec.,
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Tomaž Ropret, univ. dipl. prav.,
svetovalec III



POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ

(Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS št. 86/10 – v nadaljevanju ZSPDSLŠ, in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS, št. 34/11 – v nadaljevanju Uredba)

1. Ekonomska utemeljenost:

Zemljišča, ki so predmet prodaje, Občina Tržič ne potrebuje, zato jih prodaja v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-UPB2, 58/12; v nadaljevanju: ZKZ). Navedena zemljišča v naravi predstavljajo v pretežnem obsegu zaraščen gozd. Po namenski rabi zemljišča predstavljajo delno gozdne površine – oznaka G, delno kmetijska zemljišča – oznaka K in delno območja za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 19 SK1.

Sodni cenilec in izvedenec je predmetne nepremičnine v Cenitvenih poročilih z dne 17. 7. 2012 in 20. 7. 2012 ocenil na skupno vrednost 45.248,01 EUR.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje so zemljišča parc. št. 702/22 k.o. 2145 – Leše (ID 3098053), pašnik v izmeri 10.804,00 m², parc. št. 702/51 k.o. 2145 – Leše (ID 5842069), pašnik v izmeri 201,00 m², in parc. št. 702/52 k.o. 2145 – Leše (ID 5842070), pašnik v izmeri 203,00 m². Zemljišča po namenski rabi predstavljajo delno gozdne površine – oznaka G, delno kmetijska zemljišča – oznaka K, delno območja za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 19 SK1. Zemljišče v naravi pretežno predstavlja zaraščen gozd. Zemljišča se kupcu prodaja skupaj in v celoti.

3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/10),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11),
- Zakon o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-UPB2, 58/12),
- 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

V skladu z 20. členom ZKZ se ponudba o prodaji nepremičnine izroči Upravni enoti Tržič.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Iz zemljiškoknjižnega izpiska izhaja, da je Občina Tržič zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin parc. št. 702/22 k.o. 2145 – Leše (ID 3098053), pašnik v izmeri 10.804,00 m², parc. št. 702/51 k.o. 2145 – Leše (ID 5842069), pašnik v izmeri 201,00 m², in parc. št. 702/52 k.o. 2145 – Leše (ID 5842070), pašnik v izmeri 203,00 m². Nepremičnine niso obremenjene z nobenimi bremenimi, prav tako ni vpisanih plomb.

Iz Potrdila UE Tržič št. 490-18/2012-62-4 z dne 10. 7. 2012 izhaja, da za navedeno nepremičnino ni bila vložena zahteva za denacionalizacijo.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Iz Cenitvenega poročila z dne 20.07.2012, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Mitja Stritih, izhaja, da je nepremičnina parc. št. 702/22 k.o. Leše vredna 35.447,44 EUR, in sicer stavbno zemljišče 24.732,00 EUR oz. 45,80 EUR/m², pašnik 7.512,76 EUR oz. 1,22 EUR/m² in gozd 3.202,68 EUR oz. 0,78 EUR/m². Iz cenitvenega poročila z dne 17.07.2012, ki ga je

izdelal isti cenilec, izhaja, da sta nepremičnini parc. št. 702/51 in 702/52, obe k.o. Leše, vredni skupaj 9.800,57 EUR oz. 0,95 EUR/m² za gozd in 43,56 EUR/m² za stavbno zemljišče.

Navedene vrednosti skupaj predstavljajo ceno v ponudbi za prodajo kmetijskega zemljišča, ki se jo izroči Upravni enoti Tržič. Kupec plača tudi 2% davek na promet nepremičnin oziroma 20% davek na dodano vrednost.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamični program prodaje z dne 05.09.2012 in sklep o prodaji nepremičnin parc. št. 702/22 k.o. 2145 – Leše (ID 3098053), pašnik v izmeri 10.804,00 m², parc. št. 702/51 k.o. 2145 – Leše (ID 5842069), pašnik v izmeri 201,00 m², in parc. št. 702/52 k.o. 2145 – Leše (ID 5842070), pašnik v izmeri 203,00 m². V skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11-UPB2, 58/12) se ponudba o prodaji nepremičnin izroči Upravni enoti Tržič, in sicer za skupno ceno 45.248,01 EUR. Kupec plača tudi davek na promet nepremičnin oziroma davek na dodano vrednost, strošek notarske overitve ter vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.

8. Predviden postopek realizacije pravnega posla

- sprejem pozitivnega sklepa na seji Občinskega sveta Občine Tržič na predlog župana Občine Tržič,
- izročitev ponudbe za prodajo Upravni enoti Tržič,
- sklenitev pogodbe z upravičenim sprejemnikom ponudbe,
- vložitev vloge za odobritev pravnega posla pri Upravni enoti Tržič,
- plačilo kupnine v roku 30 dni od izstavitve računa,
- izstavitve zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.

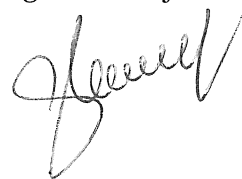
Številka: 478-0066/2011-396

Datum: 05.09.2012

Komisija za vodenje in nadzor postopka
razpolaganja s stvarnim premoženjem
Predsednica Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.



Župan
mag. Borut Sajovic



PRODAJNA POGODBA
št. 478-0066/2011-396

ki sta jo dogovorili in sklenili

1. OBČINA TRŽIČ, Trg svobode 18, 4290 Tržič

ki jo zastopa župan mag. Borut Sajovic

davčna št.: 23676264

matična št.: 5883547

(v nadaljevanju: **prodajalec**)

in

2.

EMŠO: _____

davčna št.: _____

(v nadaljevanju: **kupec**)

1. člen

Stranki uvodoma ugotavljata:

1. da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin parc. št. 702/22 k.o. 2145 – Leše (ID 3098053), pašnik v izmeri 10.804,00 m², parc. št. 702/51 k.o. 2145 – Leše (ID 5842069), pašnik v izmeri 201,00 m², in parc. št. 702/52 k.o. 2145 – Leše (ID 5842070),
2. da nepremičnine iz prejšnje točke v naravi predstavljajo v pretežni meri brežino, na kateri je zaraščen gozd,
3. da so nepremičnine iz 1. točke tega člena po namenski rabi:
 - parc. št. 702/22 k.o. 2145 – Leše »stavnbo zemljišče – območje za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 19 SK1, ureditvena enota vas – oznaka v« v površini 540,00 m², »kmetijsko zemljišče – oznaka K« v površini 6.158,00 m² in »gozdna površina – oznaka G« v površini 4.106,00 m²,
 - parc. št. 702/51 k.o. 2145 – Leše »stavnbo zemljišče – območje za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 19 SK1, ureditvena enota vas – oznaka v« v površini 119,00 m² in »gozdna površina – oznaka G« v površini 82,00 m²,
 - parc. št. 702/52 k.o. 2145 – Leše »stavnbo zemljišče – območje za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 19 SK1, ureditvena enota vas – oznaka v« v površini 102,00 m² in »gozdna površina – oznaka G« v površini 101,00 m²,
4. da je del zemljišča iz prejšnje točke, ki predstavlja stavnbo zemljišče, nezazidan, zato se za vrednost tega dela obračuna 20% davek na dodano vrednost in ne 2% davek na promet nepremičnin,
5. da je bila kupnina določena na podlagi cenitvenih poročil, ki ju je dne 17.07.2012 in 20.07.2012 izdelal sodni izvedenec in cenilec Mitja Stritih, univ. dipl. inž. grad.,
6. da je prodajalec dne _____ Upravni enoti Tržič posredoval ponudbo za prodajo nepremičnin iz 1. točke tega člena v skupni vrednosti 45.248,01 EUR in da je kupec dne _____ sprejel ponudbo,
7. da bosta to pogodbo po sklenitvi poslali v odobritev Upravni enoti Tržič,
8. da se ta pogodba sklepa v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11), Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Ur. l. RS, št. 71/11-UPB2, 58/12) in drugimi predpisi, ki urejajo razpolaganje s stvarnim premoženjem občine in promet kmetijskih zemljišč.

2. člen

Kupec _____ ter prodajalec _____ sklepata pogodbo o prodaji nepremičnin:

- parc. št. 702/51 k.o. 2145 – Leše (ID 5842069), pašnik v izmeri 201,00 m²,
- parc. št. 702/52 k.o. 2145 – Leše (ID 5842070), pašnik v izmeri 203,00 m²,
- parc. št. 702/22 k.o. 2145 – Leše (ID 3098053), pašnik v izmeri 10.804,00 m².

Nepremičnine po tej pogodbi se prodajajo po načelu videno-kupljeno.

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

3. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da kupnina za nepremičnine po tej pogodbi znaša

45.248,01 EUR

(z besedo: petinštiridesettisočdvestooseminštirideset evrov 01/100).

V navedeni znesek 2 % davek na promet nepremičnin oziroma 20% DDV ni vključen.

Pogodbeni stranki soglašata, da na podlagi cenitvenih poročil skupna vrednost kmetijskih in gozdnih zemljišč znaša 10.889,29 EUR brez 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec, skupna vrednost stavbnih zemljišč pa znaša 34.358,72 EUR brez 20% DDV, ki ga prav tako plača kupec.

Kupec se zaveže kupnino iz prvega odstavka tega člena ter vse stroške iz drugega odstavka tega člena poravnati v enkratnem znesku v 30 (tridesetih) dneh od izdaje računa, na podračun Občine Tržič številka 01331-0100006578, odprt pri UJP.

V primeru, da kupec kupnine ne poravna v določenem 30-dnevnem roku, se šteje ta pogodba avtomatično za razdrto. Kupec se z navedeno pravico prodajalca strinja, kar izrecno potrjuje s podpisom te pogodbe. V primeru zamude s plačilom stroškov ima prodajalec pravico kupcu zaračunati zakonske zamudne obresti.

Kupnina je bila določena na podlagi cenitvenih poročil, ki ju je dne 17.07.2012 in 20.07.2012 izdelal sodni izvedenec in cenilec Mitja Stritih, univ. dipl. inž. grad, ter na podlagi ponudbe za prodajo kmetijskega zemljišča, objavljene na Upravni enoti Tržič dne _____.

4. člen

Pogodbeni stranki soglasno ugotavljata, da je Občinski svet Občine Tržič na svoji ____ redni seji dne _____ sprejel sklep v zvezi s prodajo nepremičnin po tej pogodbi, in sicer, da se te prodaje v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih (Ur. l. RS, št. 71/11-UPB2, 58/12), na podlagi katerih je bila dne _____ na Upravni enoti Tržič objavljena ponudba za prodajo nepremičnin po tej pogodbi.

5. člen

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

6. člen

Davek na promet nepremičnin, davek na dodano vrednost, strošek izdelave cenitvenega poročila, strošek notarske overitve ter vse ostale stroške v zvezi s sklenitvijo te prodajne pogodbe plača kupec.

7. člen

Vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo bo predlagal prodajalec oziroma po njegovem naročilu notar.

8. člen

Morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, sicer pa pred stvarno pristojnim sodiščem v Kranju.

9. člen

Pogodba je sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Prodajna pogodba je sestavljena v 7 (sedmih) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank 2 (dva) izvoda, trije (3) izvodi pa služijo za potrebe državnih organov in zemljiške knjige. Notarsko overjen izvod pogodbe prejme kupec po pravnomočnosti sklepa o vknjižbi lastninske pravice v zemljiško knjigo, prodajalec pa prejme kopijo notarsko overjenega izvoda pogodbe.

Številka: 478-0066/2011-396
Tržič, _____

Tržič, _____

PRODAJALEC:

Občina Tržič
Župan mag. Borut Sajovic

KUPEC:



parcela	kat. občina	parc.delov	površina
702/22	2145-LEŠE	1	10804 m2
št. ZKV	urejena parcela	IDPOS	datum spr.
566	ne	6034-0	10.4.2008

vrsta rabe	katastrski razred	boniteta zemljišča	površina
PAŠNIK	2	41	10804 m2

lastnik	delež
OBČINA TRŽIČ, TRŽIČ, TRG SVOBODE 18, 4290 TRŽIČ	1/1
upravljavec	
OBČINA TRŽIČ, TRŽIČ, TRG SVOBODE 18, 4290 Tržič	

register nepremičnin

namenska raba	delež (%)
površine podeželjskega naselja - zemljišče za gradnjo stavb	5
druga kmetijska zemljišča	57
gozdna zemljišča	38
dejanska raba	delež (%)
gozdno zemljišče	100
vplivno območje	
v bližini ni primarnih objektov gosp. javne inf.(ceste, železnice, daljnovodi)	
način spravila lesa	razdalja [m]
ni podatka	
nepremičnina	vrednost (EUR)
parcela	55.776,00

OPOZORILO: Podatki so informativni (vir: Geodetska uprava RS, maj 2012).



parcela	kat. občina	parc.delov	površina
702/51	2145-LEŠE	1	201 m2
št. ZKV	urejena parcela	IDPOS	datum spr.
566	da	6051-0	4.4.2011

vrsta rabe	katastrski razred	boniteta zemljišča	površina
PAŠNIK	2	41	201 m2

lastnik	delež
OBČINA TRŽIČ, TRŽIČ, TRG SVOBODE 18, 4290 TRŽIČ	1/1
upravljavec	
OBČINA TRŽIČ, TRŽIČ, TRG SVOBODE 18, 4290 Tržič	

register nepremičnin

namenska raba	delež (%)
ni podatka	
dejanska raba	delež (%)
gozdno zemljišče	100
vplivno območje	
v bližini ni primarnih objektov gosp. javne inf.(ceste, železnice, daljnovodi)	
način spravila lesa	razdalja [m]
ni podatka	
nepremičnina	vrednost (EUR)
parcela	312,00

OPOZORILO: Podatki so informativni (vir: Geodetska uprava RS, maj 2012).

Podatki o parcelah ne izražajo stanja na današnji dan (glej vir) in se lahko razlikujejo od uradnih evidenc vodenih v Zemljiški knjigi.



parcela	kat. občina	parc.delov	površina
702/52	2145-LEŠE	1	203 m2
št. ZKV	urejena parcela	IDPOS	datum spr.
566	da	6051-0	4.4.2011

vrsta rabe	katastrski razred	boniteta zemljišča	površina
PAŠNIK	2	41	203 m2

lastnik	delež
OBČINA TRŽIČ, TRŽIČ, TRG SVOBODE 18, 4290 TRŽIČ	1/1
upravljavec	
OBČINA TRŽIČ, TRŽIČ, TRG SVOBODE 18, 4290 Tržič	

register nepremičnin

namenska raba	delež (%)
ni podatka	
dejanska raba	delež (%)
gozdno zemljišče	100
vplivno območje	
v bližini ni primarnih objektov gosp. javne inf.(ceste, železnice, daljnovodi)	
način spravila lesa	razdalja [m]
ni podatka	
nepremičnina	vrednost (EUR)
parcela	315,00

OPOZORILO: Podatki so informativni (vir: Geodetska uprava RS, maj 2012).

Podatki o parcelah ne izražajo stanja na današnji dan (glej vir) in se lahko razlikujejo od uradnih evidenc vodenih v Zemljiški knjigi.

