

Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gorje za leto 2024 – 1. sprememba in dopolnitev

PРАВNA PODLAGA:

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)
- Statut Občine Gorje (UGSO št. 13/17),

OBRAZLOŽITEV

Občinski svet Občine Gorje je na svoji 4. izredni seji dne 20. 12. 2023 sprejel Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2024, katerega sestavni deli so:

- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2024;
- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2024 in
- Načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za posamezno leto.

Po določbah prvega odstavka 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) se letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem občine med letom lahko dopolnjuje.

Predlagana dopolnitev in sprememba načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2024 je potrebna zaradi uveljavljanja predkupne pravice za nakup solastnega idealnega deleža $\frac{1}{2}$ stavbe št. 599 k.o. 2187 Zgornje Gorje, stoječe na parceli št. 95/9 v izmeri 479 m², k.o. 2187 Zgornje Gorje (ID 4358502) ter solastnega dela parcele št. 95/13 v izmeri 22 m², k.o. 2187 Zgornje Gorje (ID 2849433) na naslovu Zgornje Gorje 6b, 4247 Zgornje Gorje.

FINANČNE POSLEDICE

Za uveljavljanje predkupne pravice oziroma nakup navedenih nepremičnin bo potrebno zagotoviti sredstva v višini 145.000,00 EUR + 2 % DPN.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Gorje sprejme 1. dopolnitev Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2024.

PRILOGA 1 – NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA 2024

BODOČI LASTNIK: OBČINA GORJE

zap. št.	upravljalec	samoupravna lokalna skupnost	šifra k.o.	ime k.o.	parc. št.	okvirna površina (m ²)	vrsta nepremičnine	predvidena sredstva (orientacijska vrednost) (€)	namen odkupa in lokacija odkupa
1.	solastnina Pošte Slovenije in Občine Gorje	Občina Gorje	2187	Zgornje Gorje	95/9, 95/13	144 m ² 479 m ² 22 m ²	posamezni del stavbe v stavbi št. 599 (poslovni prostor v izmeri 144 m ²), stavbni zemljišči s parc. št. 95/9 (479 m ²) in s parc. št. 95/13 (22 m ²)	145.000,00 + 2 % DPN	uveljavljanje predkupne pravice za odkup solastnega idealnega deleža Pošte Slovenije na stavbi in zemljiščih na naslovu Zgornje Gorje 6b

Podrobnejša obrazložitev spremembe in dopolnitve Načrta pridobivanja:

Občina Gorje bo s pridobitvijo nepremičnin navedenih v zgornji tabeli pridobila celotno lastništvo na občinski stavbi. Pošta Slovenije d.o.o. se je kot sedanji solastnik odločila za prodajo idealnega deleža poslovnega prostora v izmeri 144,0 m², ki predstavlja del posameznega dela stavbe v stavbi št. 599 k.o. 2187 Zgornje Gorje, stoječe na parceli št. 95/9 v izmeri 479 m², k.o. 2187 Zgornje Gorje ter solastni del v idealnem deležu do ½ parcele št. 95/13 v izmeri 22 m², k.o. 2187 Zgornje Gorje na naslovu Zgornje Gorje 6b, 4247 Zgornje Gorje. Gre za prostore v pritličju in delno kleti poslovne stavbe (GURS k.o. 2187 Zgornje Gorje, stavba št. 599, del dela stavbe št. 1) v skupni izmeri 144,0 m² (po dejanskih izmerah). Stavba ni etažno razdeljena in nima narejenega katastrskega vpisa. Stoji na parceli št. 95/9 k.o. 2187 Zgornje Gorje v izmeri 479 m², ki je v solasti Pošte Slovenije v idealnem deležu ½. Predmet prodaje je tudi delež parcele 95/13 k.o. 2187 Zgornje Gorje v izmeri 22 m², ki je v solasti Pošte Slovenije v idealnem deležu ½, parcela pa predstavlja zemljišče ob zahodnem delu stavbe. Stavba ni etažno razdeljena. Gre za stavbo zgrajeno leta 1957, ki je bila obnovljena leta 1992 (fasada, streha), leta 2010 pa celovito rekonstruirana. Prostori obsegajo 109,0 m² površine v pritličju objekta ter 35,0 m² površine v kletni etaži. V pritličju se nahajajo vetrolov, osrednji prostor za stranke, arhiv, skladišče in sanitarije, v kletnih prostorih pa garderoba, skladišče in sanitarije. Prostori so urejeni in delno opremljeni s pohištveno opremo. Ogrevanje je centralno radiatorsko na kurilno olje. Osnovni prostori so tudi hlajeni. Dovoz in parkirišča se nahaja na parceli, ki je predmet prodaje. Poslovni prostori so v celoti oddani v najem nosilcu pogodbene pošte. Ob prodaji se vse pravice in obveznosti iz naslova najemne pogodbe prenesejo na novega lastnika. Lastništvo poslovnih prostorov oz. parcel je urejeno in je v lasti Pošte Slovenije. Nepremičnina se prodaja po načelu videno-kupljeno. Prodaja ni predmet obdavčitve z DDV. Davek na promet nepremičnin ni zajet v prodajno ceno in ga plača kupec.

Pošta Slovenije d.o.o. nam je v skladu s 66. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) kot predkupnemu upravičencu ponudila v odkup navedene nepremičnine pod naslednjimi prodajnimi pogoji, in sicer:

- cena navedene nepremičnine znaša 145.000,00 € brez davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Kupec plača tudi vse stroške povezane s prodajo nepremičnin,
- v skladu z 2. točko 508. člena Obligacijskega zakonika je potrebno skupaj z izjavo o uveljavljanju predkupne pravice nakazati kupnino v višini 145.000,00 EUR na TRR družbe Pošta Slovenije d.o.o. s pripisom »Kupnina za nepremičnino Zgornje Gorje«, potrdilo o plačilu kupnine pa priložite izjavi, da uveljavljate predkupno pravico,
- izjavo o uveljavljanju predkupne pravice in o sprejemu pogojev nakupa je potrebno podati najkasneje v 30 dneh od prejema dopisa tako, da se skupaj s potrdilom o plačilu kupnine pošlje na naslov družbe Pošta Slovenije d.o.o., Slomškov trg 10, 2500 Maribor.





REPUBLIKA
SLOVENIJA
VRHOVNO
SODIŠČE



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 9.1.2024 - 7:58:51

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2187 95/13
katastrska občina 2187 ZGORNJE GORJE **parcela** 95/13 (ID 2849433)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravomočno odločeno.

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjžnih zadev, o katerih še ni pravomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1).

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 9020363
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. matična številka: 2209721000
firma / naziv: OBČINA GORJE
naslov: Zgornje Gorje 006B, 4247 Zgornje Gorje
omejitve: **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
13756160	18.05.2011 12:05:13	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

ID osnovnega položaja: 9020364
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. matična številka: 5881447000
firma / naziv: POŠTA SLOVENIJE d.o.o.
naslov: Slomškov trg 010, 2000 Maribor
omejitve: **Opozorilo:** v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.



Informacijski sistem eZK
Redni izpis iz zemljiške knjige
čas izdelave izpisa: 9.1.2024 - 7:58:28

Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster
ID znak: parcela 2187 95/9
katastrska občina 2187 ZGORNJE GORJE **parcela** 95/9 (ID 4358502)

Plombe:

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravomočno odločeno.

Če je lastninska pravica na nepremičnini omejena z izvedeno pravico / zaznambo in nepremičnina, ki je predmet tega izpisa, pri tej izvedeni pravici / zaznambi ni glavna nepremičnina, glede morebitnih zemljiškoknjžnih zadev, o katerih še ni pravomočno odločeno, za izbris te izvedene pravice / zaznambe, njen prenos ali vpis oziroma izbris sekundarne zaznambe pri tej izvedeni pravici / zaznambi, glej izpis za glavno nepremičnino (drugi in tretji odstavek 134. člena ZZK-1).

V korist vsakokratnega lastnika nepremičnine so vpisane te pravice oziroma pravna dejstva:

1. **vrsta pravice:** 404 - vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme
na nepremičnini: **katastrska občina** 2187 ZGORNJE GORJE **parcela** 95/17 (ID 192599)
ID pravice 12918802

Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 4557455
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. **matična številka:** 2209721000
firma / naziv: OBČINA GORJE
naslov: Zgornje Gorje 006B, 4247 Zgornje Gorje

omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.

ID omejitve	čas začetka učinkovanja	vrsta
13737470	18.05.2011 11:20:23	415 - vknjižena neprava stvarna služnost

ID osnovnega položaja: 4557456
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica
delež: 1/2
imetnik:
1. **matična številka:** 5881447000
firma / naziv: POŠTA SLOVENIJE d.o.o.
naslov: Slomškov trg 010, 2000 Maribor

omejitve: Opozorilo: v primeru več omejitev z istim časom učinkovanja vpisa se vrstni red ugotovi na podlagi dodatnih opisov pri posamezni izvedeni pravici ali zaznambi.