



POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ

(Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju ZSPDLS-1, in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS, št. 31/18 – v nadaljevanju Uredba)

1. Ekonomska utemeljenost:

Stanovanje, ki je predmet prodaje, je ocenil sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, in sicer na vrednost 67.280,00 EUR, kar predstavlja izhodiščno ceno v postopku prvega javnega zbiranja ponudb. Občina Tržič predmetnega stanovanja ne potrebuje, zato se je odločila, da ga na podlagi vloge za odkup, ki jo je vložil najemnik predmetnega stanovanja, proda v postopku javnega zbiranja ponudb z namenom doseganja čim višje kupnine, v skladu z 51. členom ZSPDLS-1.

Stanovanje je na podlagi najemne pogodbe z dne 25. 11. 1992 in aneksa z dne 25. 10. 2007 oddano v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnico.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje je posamezni del št. 21 v stavbi št. 765 k.o. 2143 Tržič (ID 5810405), ID znak: del stavbe 2143-765-21 in posamezni del št. 22 v stavbi št. 765 k.o. 2143 Tržič (ID 5810404), ID znak: del stavbe 2143-765-22; trosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 92,93 m² (po SIST ISO 9836) oz. 79,90 m² (po podatkih GURS), v stanovanjski stavbi na naslovu Cankarjeva cesta 2, Tržič, stoječe na parc. št. 552/5 k.o. 2143 Tržič (v nadaljevanju: stanovanje).

Stanovanje, ki je predmet prodaje, obsega naslednje prostore z neto tlorisno površino (po SIST ISO 9836):

- predsobo	v izmeri	4,72 m ² ,
- WC	v izmeri	1,05 m ² ,
- kopalnico	v izmeri	4,05 m ² ,
- dnevno sobo	v izmeri	18,01 m ² ,
- balkon	v izmeri	4,36 m ² ,
- spalnico	v izmeri	16,20 m ² ,
- kuhinjo	v izmeri	9,97 m ² ,
- shrambo	v izmeri	1,65 m ² ,
- sobo	v izmeri	14,23 m ² ,
- klet	v izmeri	9,65 m ² ,
- drvarnico	v izmeri	9,04 m ² ,
skupaj stanovanje	v izmeri	92,93 m ² .

Uporabna popravljena neto tlorisna površina, upoštevajoč korekcijske faktorje iz Pravidnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št. 127/04, 69/05) znaša 83,59 m².

3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10, 40/12, 14/15, 11/18 in 30/18),
- 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 (Ur. l. RS, št. 31/18),
- Statut Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13, 74/15),
- vsebina objave javnega zbiranja ponudb,
- osnutek pravnega posla – priloga!

4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem

Občina Tržič je v skladu z 49. in 51. členom ZSPDLS-1 kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno zbiranje ponudb.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Iz zemljiškoknjižnega izpiska izhaja, da je Občina Tržič zemljiškoknjižni lastnik dvosobnega stanovanja – posameznega dela št. 21 v stavbi št. 765 k.o. 2143 Tržič (ID 5810405) in posameznega dela št. 22 v stavbi št. 765 k.o. 2143 Tržič (ID 5810404). V korist vsakokratnega lastnika stanovanja je vpisana tudi pravica:

- na stavbi št. 765 k.o. 2143 Tržič (ID 5378015); solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini v deležu 0/0.

Bremen in plomb ni vpisanih.

Stanovanje je na podlagi najemne pogodbe z dne 25. 11. 1992 in aneksa z dne 25. 10. 2007 oddano v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino. V skladu z najemno pogodbo ima najemnik predkupno pravico do stanovanja.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Stanovanje je v Poročilu o ocenjevanju vrednosti z dne 8. 11. 2018, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjeno na vrednost 67.280,00 EUR, kar predstavlja izhodiščno ceno v postopku prvega javnega zbiranja ponudb.

V času najema je najemnik izvedel tudi nekatera investicijsko vzdrževalna dela, in sicer zamenjavo vhodnih vrat, izdelavo centralnega ogrevanja in izdelavo balkona. Sodni cenilec je skupno neodpisano vrednost vlaganj najemnika ocenil na 5.168,18 EUR. V primeru, da bo na podlagi javnega zbiranja ponudb stanovanje prodano najemniku, se bo navedeni znesek pobotal s kupnino.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamični program ravnanja in sklep o prodaji nepremičnine - posameznega dela št. 21 v stavbi št. 765 k.o. 2143 Tržič (ID 5810405), ID znak: del stavbe 2143-765-21 in posameznega dela št. 22 v stavbi št. 765 k.o. 2143 Tržič (ID 5810404), ID znak: del stavbe 2143-765-22; trosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 92,93 m² (po SIST ISO 9836) oz. 79,90 m² (po podatkih GURS), v stanovanjski stavbi na naslovu Cankarjeva cesta 2, Tržič, stoječe na parc. št. 552/5 k.o. 2143 Tržič. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena je 67.280,00 EUR. Davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve, strošek vknjižbe v zemljiško knjigo ter 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 javnega zbiranja ponudb na spletni strani Občine Tržič,
- izvedba javnega zbiranja ponudb,
- sklenitev pogodbe z najuspešnejšim ponudnikom,
- plačilo kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe,
- izstavitve zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.

Številka: 478-77/2017/27(206)

Datum: 7. 3. 2019

Komisija za ravnanje
s stvarnim premoženjem
Predsednica Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.

Župan
mag. Borut Sajovic

Priloga:

- osnutek besedila objave javnega zbiranja ponudb,
- osnutek prodajne pogodbe.