



POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ

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

1. Ekonomska utemeljenost:

Zemljišč, ki so predmet prodaje, Občina Tržič ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato jih prodaja na javni dražbi, z namenom doseganja čim višje kupnine, v skladu z drugim odstavkom 49. člena ZSPDSLS-1.

Nepremičnine katastrska občina 2146 KOVOR parcele 11, 14/5 in 14/8 predstavljajo nezazidano stavbno zemljišče. Sodni cenilec Nikolaj Omersa je v Poročilu o oceni vrednosti nepremičninskih pravic z dne 28. 3. 2020 vrednost nepremičnin ocenil na 28,00 EUR/m² z DDV, v Poročilu o oceni vrednosti nepremičninskih pravic z dne 11. 6. 2018 pa na 34,00 EUR/m² z DDV.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje so nepremičnine:

- katastrska občina 2146 KOVOR parcela 11, dejanska raba po podatkih GURS: pozidano zemljišče v izmeri 126 m²,
- katastrska občina 2146 KOVOR parcela 14/5, dejanska raba po podatkih GURS: pozidano zemljišče v izmeri 258 m²,
- katastrska občina 2146 KOVOR parcela 14/8, dejanska raba po podatkih GURS: pozidano zemljišče v izmeri 362 m².

Nepremičnine v naravi predstavljajo nezazidano stavbno zemljišče. Nepremičnine se po namenski rabi nahajajo v območju stavbnih zemljišč, površine podeželskega naselja (SK), enota urejanja prostora KOV 01.

3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12, 14/15, 11/18, 30/18),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18, 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 javne dražbe,
- osnutek pravnega posla – priloga!

4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem

Občina Tržič je v skladu z 49. in 50. členom ZSPDSLS-1 kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno dražbo.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Občina Tržič je zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin katastrska občina 2146 KOVOR parcele 11, 14/5 in 14/8.

V zemljiški knjigi so pri parcelah 14/5 in 14/8 vknjižena naslednja bremena:

- na podlagi pogodbe o služnostni pravici št. 4780-60/06-33 z dne 10.11.2006 vknjižena služnostna pravica zgraditve, uporabe in vzdrževanja nizkonapetostnega kablovoda na delu parc.št. 14/1 (kablovod bo prečkal nepremičnino po sredini v dolžini 27 m), kot je določeno na situaciji, ki je sestavni del pogodbe, v korist imetnika: Elektro Gorenjska, javno podjetje za

distribucijo električne energije d.d., Ul. Mirka Vadnova 3a, Kranj, matična številka 5175348 in njegovih pravnih naslednikov (ID pravice: 11047699),

- na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 25.11.2009 vknjižena stvarna služnostna pravica dostopa pešpoti in dovoza z vsemi vozili, kot je to določeno v 2. členu Pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 25.11.2009, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin katastrska občina 2146 KOVOR parcela 14/3 in parcela 191/2 (ID pravic: 12350190 in 12467876).

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Sodno zapriseženi cenilec nepremičnin ter pooblaščen ocenjevalec Inštituta za revizijo Nikolaj Omersa je v poročilu o oceni vrednosti nepremičninskih pravic z dne 28. 3. 2020 vrednost predmetnih nepremičnin ocenil na 28,00 EUR/m² z DDV oziroma 20.384,00 EUR z DDV, pri čemer je pri končnem izračunu odbil površino služnostne poti v izmeri 18 m². Isti cenilec je v poročilu o oceni vrednosti nepremičninskih pravic z dne 11. 6. 2018 vrednost teh nepremičnin ocenil na 34,00 EUR/m² z DDV oziroma 24.752,00 EUR z DDV. Cene nepremičnin na trgu od leta 2018 do 2020 niso padale. Prodaja po vrednosti 34,00 EUR/m² je predvidena tudi v veljavnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Trzič. Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti določa, da se postopke ravnanja s stvarnim premoženjem vodi učinkovito, s čim manjšimi stroški za doseg danega rezultata oziroma z danimi stroški doseči čim boljši rezultat za državo ali samoupravne lokalne skupnosti. S stvarnim premoženjem se ne sme razpolagati pod ocenjeno vrednostjo. Iz navedenih razlogov se predmetne nepremičnine prodajo na javni dražbi v paketu z izhodiščno ceno 27,87 EUR/m² brez DDV oziroma 20.289,36 EUR brez DDV (ob upoštevanju odbitka površine služnostne poti v izmeri 18 m²). Davek na dodano vrednost, stroške notarske overitve, stroške vknjižbe in ostale stroške v zvezi s sklenitvijo prodajne pogodbe krije kupec.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Trzič

Sprejme se posamični program prodaje in sklep o prodaji nepremičnin katastrska občina 2146 KOVOR parcele 11, 14/5 in 14/8. Kot metoda razpolaganja po ZSPDLS-1 se izbere metoda javne dražbe z izklicno ceno 20.289,36 EUR + DDV. Kupec plača tudi strošek notarske overitve, vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo in morebitne ostale stroške v zvezi s sklenitvijo prodajne pogodbe.

8. Predviden postopek realizacije pravnega posla

- sprejem pozitivnega sklepa na seji Občinskega sveta Občine Trzič na predlog župana Občine Trzič,
- objava besedila javne dražbe na spletni strani Občine Trzič,
- izvedba javne dražbe,
- sklenitev pogodbe z najuspešnejšim dražiteljem,
- plačilo kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe,
- izstavitve zemljiškoknjžnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.

Številka: 478-9/2020(206)

Datum: 15. 4. 2020

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

Župan
mag. Borut Sajovic

Priloga:

- osnutek besedila objave javne dražbe,
- osnutek prodajne pogodbe.