



## ŽUPAN

Številka: 478-0-67/2008/177(206)

Datum: 22. 2. 2017

### OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

**ZADEVA: Prodaja nezazidanega stavbnega zemljišča parc. št. 195/21, 195/22 in 195/23 k.o. Podljubelj**

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), 14. in 23. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in 18. ter 101. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13, 74/15), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

**PRODAJA NEZAZIDANEGA STAVBNEGA ZEMLJIŠČA PARC. ŠT. 195/21, 195/22  
IN 195/23 K.O. PODLJUBELJ**

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 55. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bo kot poročevalec na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

Vodja Urada za okolje in prostor, ga. Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.

### PREDLOG SKLEPA:

**Sprejme se sklep o prodaji nepremičnin parc. št. 195/21, 195/22 in 195/23 k.o. 2141 – Podljubelj. Kot metoda razpolaganja se izbere neposredna pogodba z objavo namere na spletni strani Občine Tržič in pogajanji o ceni. Izhodiščna cena se zniža za 15% izhodiščne cene drugega javnega zbiranja ponudb in znaša 40.825,04 EUR (brez 22% DDV). Davek na dodano vrednost, strošek notarske overitve in vknjižbe v zemljiško knjigo ter ostale stroške plača kupec.**

**mag. Borut Sajovic  
ŽUPAN**



## OBČINSKA UPRAVA

---

### OBRAZLOŽITEV:

Predmet prodaje so nepremičnine:

- parc. št. 195/21 k.o. 2141 – Podljubelj (ID 3955154), zemljišče v izmeri 1.131 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 195/22 k.o. 2141 – Podljubelj (ID 1602790), zemljišče v izmeri 37 m<sup>2</sup>,
- parc. št. 195/23 k.o. 2141 – Podljubelj (ID 2779098), zemljišče v izmeri 236 m<sup>2</sup>.

Nepremičnine se nahajajo v območju stavbnih zemljišč, površine podeželskega naselja (SK), enota urejanja prostora POD 04. Nepremičnine v naravi predstavljajo nezazidana stavbna zemljišča.

Predmetne nepremičnine je v cenitvenem poročilu z dne 15. 7. 2016 sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar ocenil na vrednost 49,10 EUR/m<sup>2</sup> oziroma skupaj 68.936,40 EUR z vključenim 22% DDV, kar pomeni, da vrednost zemljišč brez DDV znaša 56.505,25 EUR.

Na podlagi sklepa Občinskega sveta Občine Tržič, sprejetega na 17. redni seji dne 8. 9. 2016, je bilo za nepremičnine, ki so predmet prodaje, dne 19. 10. 2016 izvedeno javno odpiranje ponudb v postopku prvega javnega zbiranja ponudb z izhodiščno ceno 56.505,25 EUR. Na prvo javno zbiranje ponudb ni prispela nobena ponudba, tako da javno zbiranje ponudb ni bilo uspešno. Na podlagi sklepa Občinskega sveta Občine Tržič, sprejetega na 19. redni seji dne 10. 11. 2016, je bilo nato dne 18. 1. 2017 izvedeno javno odpiranje ponudb v ponovljenem postopku javnega zbiranja ponudb z izhodiščno ceno, znižano za 15%, to je 48.029,46 EUR. Na ponovljeno javno zbiranje ponudb prav tako ni prispela nobena ponudba, tako da javno zbiranje ponudb ni bilo uspešno.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti v četrti alineji 23. člena določa, da se nepremično premoženje samoupravne lokalne skupnosti lahko proda na podlagi neposredne pogodbe, če se neposredna pogodba sklepa najpozneje do preteka treh mesecev od dneva, ko se je izkazalo, da sta bili neuspešni izbrana metoda razpolaganja iz 1. ali 2. točke prvega odstavka 20. člena tega zakona (javna dražba ali javno zbiranje ponudb) in ponovno izvedena metoda razpolaganja iz 1. ali 2. točke prvega odstavka 20. člena tega zakona z znižano izklicno ceno za največ 15%; v tem primeru je lahko cena v neposredni pogodbi nižja največ za 15% od objavljene (izklicne) cene ponovno izvedene metode razpolaganja iz 1. ali 2. točke prvega odstavka 20. člena tega zakona, pred sklenitvijo neposredne pogodbe pa je v tem primeru treba izvesti postopek pogajanj z vsemi zainteresiranimi ponudniki. V skladu s 40. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti je potrebno pred sklenitvijo neposredne pogodbe na spletni strani upravljavca objaviti namero o sklenitvi neposredne pogodbe najmanj 15 dni pred nameravano sklenitvijo neposredne pogodbe in mora biti objavljena najmanj 15 dni.

Župan zato Občinskemu svetu Občine Tržič predlaga, da se na podlagi četrte alineje prvega odstavka 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, v skladu z razmerami na trgu cena za nepremičnine zniža za 15%



## OBČINSKA UPRAVA

---

od izhodiščne cene ponovljenega javnega zbiranja ponudb, in sicer se nepremičnine prodajo z izhodiščno ceno 40.825,04 EUR (brez 22% DDV). Najmanj 15 dni pred sklenitvijo neposredne pogodbe se na spletni strani Občine Tržič objavi namera o sklenitvi neposredne pogodbe. Pred sklenitvijo pogodbe se z vsemi zainteresiranimi ponudniki opravijo pogajanja o ceni.

Prodaja nepremičnine pomeni za občinski proračun prihodek najmanj v višini 40.825,04 EUR, ki predstavlja izhodiščno ceno v postopku prodaje po metodi neposredne pogodbe.

Pripravila:  
Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.,  
vodja Urada za okolje in prostor

Drago Zadnikar, spec.,  
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

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