



8/e

ŽUPAN

Številka: 478-0-0015/2009-33
Datum: 23. 04. 2009

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: Prodaja nepremičnin parc. št. 114/14, 114/16, 118/2, 118/18, 1182/17, 1182/18, 1182/19, 1182/20, 1182/21, vse k.o. Bistrica.

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 21/06, 14/07, 76/08), 14. členom Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07), 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 NEPREMIČNIN PARC. ŠT. 114/14, 114/16, 118/2, 118/18, 1182/17, 1182/18, 1182/19, 1182/20, 1182/21, VSE K.O. BISTRICA.

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 23. 04. 2009 in sklep o prodaji nepremičnin parc. št. 114/14, 114/16, 1182/17, 1182/18, 1182/20, 1182/21, 1182/19, 118/2 in 118/18 k.o. Bistrica. Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 14/07) se izbere metoda javne dražbe. Izključna cena je 307.101,83 EUR, najnižji znesek višanja je 2.000,00 EUR.

Nepremičnine se prodajo pod pogojem, da kupec poruši in odstrani tri obstoječe objekte ter uredi dostopno in dovozno pot po parc. št. 118/17 in delu parc. št. 118/2 in 118/8 k.o. Bistrica, vse v roku do 31. 12. 2009 ter pod pogojem, da v roku 30 dni po zaključku izgradnje predmetne poti, lastnikom nepremičnin parc. št. 114/12, 114/18, 1182/26 in 1182/28 k.o. Bistrica (bivša stavba PGP) ter parc. št. 114/9, 114/13, 114/17, 118/12, 1182/11, 1182/23 in 1182/23 in 1182/27 k.o. Bistrica (preostali kompleks Peko), podeli brezplačno služnostno pravico dostopa in dovoza z vsemi vozili na delu sedanjih parc. št. 118/2 in 118/8 k.o. Bistrica, v času gradnje poti pa se zaveže zagotoviti dostopno pot preko parc. št. 1182/19



OBČINSKA UPRAVA

k.o. Bistrica oz. drug ustrezen dostop. Stroške izdelave cenitvenega poročila, davek na promet nepremičnin ter notarsko overitev podpisa plača prodajalec, vse ostale stroške pa kupec. Prodajna pogodba se sestavi v obliki notarskega zapisa.

Besedilo javne dražbe se objavi po pridobitvi kulturno-varstvenih pogojev ZVKD, po katerih bo možna rušitev, ki je določena kot pogoj v prodajni pogodbi, po pridobitvi s strani Peka podpisanega in notarsko overjenega Aneksa št. 1 k navedeni služnostni pogodbi ter po pridobitvi izjave Peka, da se strinja, da obveznost izgradnje dostopne in dovozne pot prevzame kupec.

mag. Borut Sajovic

OBČINAŽUPAN



OBRAZLOŽITEV:

Predmet prodaje so nepremičnine, ki v naravi predstavljajo upravno stavbo Peko (parc. št. 114/14 in 1182/18), vratarnico (parc. št. 118/2, 118/18 in 1182/20), staro upravno stavbo (parc. št. 114/16, 1182/17 in 1182/21) ter dostopno pot (parc. št. 1182/19). Nepremičnine se prodajajo kot prazna stavbna zemljišča, zato je eden od pogojev prodaje rušitev ter odstranitev obstoječih treh objektov. Ostali pogoji prodaje so obrazloženi v priloženem posamičnem programu ter osnutku prodajne pogodbe.

Prodaja nepremičnin pomeni za občinski proračun prihodek najmanj v višini 307.101,83 EUR.

Priloge:

- kopija posamičnega programa prodaje z dne 23. 04. 2009 z osnutkom prodajne pogodbe, osnutkom besedila objave javne dražbe ter skico zemljišč.

Pripravile:

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

Mojca Aljančič, univ. dipl. ekon.
Podsekretarka za razvoj

Simona Seliškar, univ. dipl. prav.
Svetovalka na Uradu za urejanje prostora

Drago Zadnikar
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE



POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ – RAZPOLAGANJE S STVARNIM PREMOŽENJEM

(13., 19. in 20. člen Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, Ur. l. RS št. 14/2007 – v nadaljevanju ZSPDPO, 17. in 38. – 42. člen Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, Ur. l. RS, št. 84/2007, 94/2007 – v nadaljevanju Uredba)

1. Ekonomska utemeljenost:

Občina je v Strategiji razvoja občine Tržič 2008-2020, ki je bila potrjena na seji Občinskega sveta dne 28. 11. 2007, v usmeritvi »tehnološki razvoj, podjetništvo in inovativnost« in pod prioriteto »pospeševanje podjetništva« določila ukrep »promocija opuščenih zgradb v območju za proizvodnjo« s katerim bo občina v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/2007 – v nadaljevanju ZSPDPO) zagotavljala ustrezne poslovne in obrtno-skladiščne prostore za podjetja in obrtnike.

Na 11. redni seji Občinskega sveta Občine Tržič je bil obravnavan in potrjen predlagani način razpolaganja z nepremičninami, ki je predvideval, da se bo projekt »Poslovni center – Tržič« izvedel kot projekt oživitve zapuščenih praznih prostorov z obnovo obstoječih stavb. V februarju 2008 je Občina Tržič izvedla javni razpis za zbiranje nezavezujočih ponudb za ustanovitev stavbne pravice za gradnjo in obratovanje poslovnega stolpiča s podjetniškim inkubatorjem. Na javno zbiranje ponudb je prispela ena ponudba, ki je bila pravilna in popolna. Po temeljitem pregledu ponudbe in izvedbi dodatnih analiz in pogajanj z interesno stranko se je izkazalo, da interesi občine in interesne stranke ne dosegajo skupnih ciljev, zato je bil postopek ustavljen.

Občina Tržič je v februarju 2009 skupaj z Obrtno zbornico Tržič pripravila srečanje s podjetniki in obrtniki v občini z namenom pridobiti podjetnike za skupni projekt oživitve praznih prostorov. Zaradi zelo nizkega odziva podjetnikov in obrtnikov, se je občina odločila, da pristopi k oživitvi prostora z novo idejo in to je prodaja praznih zemljišč, pri čemer strošek odstranitve obstoječih objektov nosi kupec.

Zaradi neuspešnih poskusov oživitve predmetnih nepremičnin v obstoječem stanju želi lastnica prodati nepremičnine za nov namen oz. poslovno rabo. Ker za obstoječe objekte ni interesa potencialnih kupcev, jih namerava občina prodati kot prazna stavbna zemljišča. Cilj prodaje stvarnega premoženja je doseganje zgoraj navedenih razvojnih namenov in hkrati doseganje prihodkov iz naslova kupnin in s tem zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Tržič.

Občina je pri sodnem cenilcu in izvedencu Janezu Fajfarju naročila cenitev nepremičnin parc. št. 114/14, 114/16, 118/2, 118/18, 1182/17, 1182/18, 1182/19, 1182/20, 1182/21, vse k.o. Bistrica, in sicer njihovo vrednost kot praznih stavbnih zemljišč, ki jo je cenilec ocenil na 377.566,00 EUR. Ker na navedenih zemljiščih stojijo upravna stavba Peko, vratarnica in stara upravna stavba Peko, je cenilec ocenil tudi stroške rušitve teh objektov, kar bo pogoj po prodajni pogodbi, ki ga bo moral izpolniti kupec. Ocenjeni stroški rušitve znašajo 189.016,57 EUR, vrednost komunalnega prispevka za obstoječe objekte pa znaša 118.552,40 EUR. Vrednost navedenih stavbnih zemljišč z upoštevanjem stroška odstranitve obstoječih objektov ter prispevka komunalne opreme tako znaša skupaj 307.101,83 EUR oziroma povprečno 121,19 EUR/m². Občina se je v skladu z 2. odstavkom 19. člena ZSPDPO odločila, da nepremičnine proda po postopku javne dražbe z namenom doseganja čim višje kupnine.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja:

Predmet prodaje so nepremičnine parc. št.:
114/14, stavbišče v izmeri 479 m²

114/16, stavbišče v izmeri 208 m²
1182/17, dvorišče v izmeri 98 m²
1182/18, dvorišče v izmeri 456 m²
1182/19, dvorišče v izmeri 267 m²
1182/20, dvorišče v izmeri 37 m²
1182/21, dvorišče v izmeri 248 m²
118/2, stanovanjska stavba v izmeri 391 m²
118/18 dvorišče v izmeri 350 m²

vse k.o. Bistrica, ki se nahajajo znotraj kompleksa proizvodnih obratov tovarne Peko Tržič. Na zemljiščih stojijo objekti, ki so bili v preteklosti del tovarne obutve Peko, sedaj pa so prazni (razen vratarnice, ki bo izpraznjena do javne dražbe) in v slabem stanju, ki ne omogoča vzpostavitve pogojev za poslovno dejavnost brez večjih vlaganj. Parc. št. 1182/19 v naravi predstavlja dostopno pot, na ostalih pa stojijo sledeči objekti:

- upravna stavba Peko	parc. št. 114/14 in 1182/18
- vratarnica	parc. št. 118/2, 118/18 in 1182/20
- stara upravna stavba	parc. št. 114/16, 1182/17 in 1182/21.

Predmet prodaje so zemljišča, na njih stoječe objekte pa se kupec zavezuje porušiti in odstraniti v roku do 31. 12. 2009.

3. Pravna podlaga ravnanja:

- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS – UPB) (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08),
- Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS št. 14/2007),
- Uredba o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države, pokrajin in občin (Ur.l. RS, št. 84/07, 94/07),
- Statut Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01, 79/01),
- osnutek pravnega posla – priloga

4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem:

Občina Tržič je v skladu s 13., 19. in 20. členom ZSPDPO kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno dražbo.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Občina Tržič je zemljiškoknjižna lastnica parc. št. 114/14, 114/16, 1182/17, 1182/18, 1182/20, 1182/21, vpisanih v vl. št. 1146 k.o. Bistrica ter parc. št. 118/2 in 118/8. vpisanih v vl. št. 219 k.o. Bistrica. Občina Tržič je dejanska lastnica parc. št. 1182/19, ki jo je pridobila na podlagi Menjalne pogodbe z dne 28. 07. 2006; zemljiškoknjižni predlog je na podlagi citirane menjalne pogodbe vložen pod Dn. št. 573/2009, ni pa še bil izveden v zemljiški knjigi. Nepremičnine, ki so predmet te prodaje, niso predmet denacionalizacije.

V vl. št. 1146 in 220 k.o. Bistrica je v C2 listih vpisana zaznamba vložitve začetka postopka prisilne poravnave nad dolžnikom Peko, tovarna obutve d.d., vendar je že vložen predlog za izbris zaznambe, ki se vodi pod Dn. št. 5670/2008 z dne 18. 08. 2008.

V vl. št. 220 k.o. Bistrica je tudi v zvezi s parc. št. 1182/19 v C1 listu vknjižena prepoved odsvojitve in obremenitve ter v C3 listu zastavna pravica po pogodbi o zastavi z dne 22.4.1992 za terjatev v skupni vrednosti petindvajset milijonov nemških mark ter zastavna pravica na podlagi pogodbe o zastavi nepremičnin z dne 22.4.1991 za obresti za terjatev v skupni vrednosti petnajst milijonov nemških mark, vse v korist Ljubljanske banke, Gorenjske banke d.d. Kranj. Slednja je dne 03. 04. 2008 izdala notarsko overjeno Zemljiškoknjižno dovolilo za izbris hipotek in prepovedi odsvojitve in obremenitve št. 6/2008. Za navedene vpise je vložen predlog za izbris, ki se vodi pod Dn. št. 573/2009 z dne 02. 02. 2009.

Občina je pri Zavodu za varstvo kulturne dediščine Slovenije, OE Kranj (ZVKD) zaprosila za izdajo kulturno-varstvenih pogojev za rušitev stare upravne stavbe (parc. št. 114/16, 1182/17

in 1182/21), ki je na podlagi strokovnih zasnov za varstvo kulturne dediščine za Občino Tržič (julij 2003) predlagana za vpis v Zbirni register dediščine (ZRD), pod številko 04-02-ZRD-02-484. Občina bo postopek javne dražbe izpeljala po pridobitvi kulturno-varstvenih pogojev ZVKD, po katerih bo možna rušitev, ki je določena kot pogoj v prodajni pogodbi.

Občina predmetne nepremičnine nadalje prodaja pod pogojem, da kupec na parc. št. 118/17 (v lasti PEKO, d.d.) ter delu parc. št. 118/2 in 118/8, vse k.o. Bistrica, uredi dostopno in dovozno asfaltirano pot za vse vrste osebnih in tovornih vozil. Občina se je v Menjalni pogodbi z dne 28. 07. 2006, sklenjeni s PEKO, d.d., predmetno pot zavezala zgraditi na lastne stroške na parc. št. 118/17 k.o. Bistrica, vendar izvedbo te poti prevzame kupec, na stroške občine, o čemer bosta občina in kupec sklenila posebno pogodbo. Ker bo predmetna pot predstavljala edino dostopno pot za lastnika bivše upravne stavbe PGP (parc. št. 114/12, 114/18, 1182/26 in 1182/28 k.o. Bistrica) ter dostopno pot za lastnika preostalega kompleksa PEKO (parc. št. 114/9, 114/13, 114/17, 118/12, 1182/11, 1182/23 in 1182/23 in 1182/27 k.o. Bistrica), se kupec zavezuje v roku 30 dni po zaključku izgradnje predmetne poti, lastniku navedenih nepremičnin podeliti brezplačno služnostno pravico dostopa in dovoza z vsemi vozili na delu (sedanjih) parc. št. 118/2 in 118/8 k.o. Bistrica, v času gradnje poti pa se zaveže zagotoviti dostopno pot preko parc. št. 1182/19 k.o. Bistrica oz. drug ustrezen dostop.

Občina in PEKO d.d. sta 28. 07. 2006 sklenila Pogodbo o ustanovitvi služnostne pogodbe, na podlagi katere je Peko ustanovil služnostno pravico dostopa pešpoti in dovoza z vsemi vozili na parc. št. 1182/10, 1182/19, 1182/23, 1182/27 in 1182/11 k.o. Bistrica. Ker služnost zaradi vknjižbe prepovedi obremenitve ni bila vknjižena v zemljiško knjigo, v vmesnem času pa je prišlo do sprememb lastništva, ki onemogočajo vknjižbo na podlagi pogodbe, je občina pripravila Aneks št. 1 k navedeni pogodbi. Občina bo postopek javne dražbe izpeljala, ko bo pridobila s strani Peka podpisan in notarsko overjen Aneks št. 1 k navedeni služnostni pogodbi.

Kupec mora rušitev objektov in ureditev dostopne poti izvesti v roku do 31. 12. 2009. V primeru zamude se zavezuje plačati penale (300 EUR/dan za rušitev oz. 100 EUR/dan za dostopno pot).

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja oziroma zneska odškodnine:

Nepremičnine parc. št. 114/14, 114/16, 1182/17, 1182/18, 1182/20, 1182/21, 1182/19, 118/2 in 118/18 k.o. Bistrica so v Cenitvenem poročilu z dne 30. 03. 2009, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjene na skupno vrednost 307.101,83 EUR oz. na povprečno vrednost 121,19 EUR/m² (z upoštevanjem odstranitve objektov ter komunalnega prispevka). Navedeni znesek predstavlja izklicno prodajno ceno v postopku javne dražbe.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič:

Sprejme se posamični program prodaje z dne 23. 04. 2009 in sklep o prodaji nepremičnin parc. št. 114/14, 114/16, 1182/17, 1182/18, 1182/20, 1182/21, 1182/19, 118/2 in 118/18 k.o. Bistrica. Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 14/07) se izbere metoda javne dražbe. Izklicna cena je 307.101,83 EUR, najnižji znesek višanja je 2.000,00 EUR.

Nepremičnine se prodajo pod pogojem, da kupec poruši in odstrani tri obstoječe objekte ter uredi dostopno in dovozno pot po parc. št. 118/17 in delu parc. št. 118/2 in 118/8 k.o. Bistrica, vse v roku do 31. 12. 2009 ter pod pogojem, da v roku 30 dni po zaključku izgradnje predmetne poti, lastnikom nepremičnin parc. št. 114/12, 114/18, 1182/26 in 1182/28 k.o. Bistrica (bivša stavba PGP) ter parc. št. 114/9, 114/13, 114/17, 118/12, 1182/11, 1182/23 in 1182/23 in 1182/27 k.o. Bistrica (preostali kompleks Peko), podeli brezplačno služnostno pravico dostopa in dovoza z vsemi vozili na delu sedanjih parc. št. 118/2 in 118/8 k.o. Bistrica, v času gradnje poti pa se zaveže

zagotoviti dostopno pot preko parc. št. 1182/19 k.o. Bistrica oz. drug ustrezen dostop. Stroške izdelave cenitvenega poročila, davek na promet nepremičnin ter notarsko overitev podpisa plača prodajalec, vse ostale stroške pa kupec. Prodajna pogodba se sestavi v obliki notarskega zapisa.

Besedilo javne dražbe se objavi po pridobitvi kulturno-varstvenih pogojev ZVKD, po katerih bo možna rušitev, ki je določena kot pogoj v prodajni pogodbi, po pridobitvi s strani Peka podpisanega in notarsko overjenega Aneksa št. 1 k navedeni služnostni pogodbi ter po pridobitvi izjave Peka, da se strinja, da obveznost izgradnje dostopne in dovozne pot prevzame kupec.

Osnutek prodajne pogodbe je priloga tega posamičnega programa upravljanja.

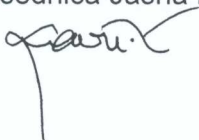
8. Nadaljnja dejanja in predviden postopek realizacije pravnega posla:

- sprejem pozitivnega sklepa na seji Občinskega sveta Občine Tržič na predlog župana Občine Tržič,
- pridobitev pogojev za rušitev s strani ZVKD, Aneksa št. 1 ter izjave s strani družbe PEKO, d.d.,
- objava besedila javne dražbe v Uradnem listu RS ter na spletni strani Občine Tržič,
- izvedba javne dražbe,
- sklenitev prodajne pogodbe z najugodnejšim ponudnikom,
- plačilo kupnine v roku 8 dni od sklenitve prodajne pogodbe,
- izstavitve zemljiškoknjžnega dovolila po plačilu kupnine,
- davčna overitev pogodbe,
- notarska overitev prodajne pogodbe in dovolila,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel kupec.

Številka: 478-0-0015/2009-33

Datum: 23. 04. 2009

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



Župan
mag. Borut Sajovic



Priloge:

- osnutek prodajne pogodbe,
- osnutek besedila javne dražbe.

Pogodbeni stranki:

1. OBČINA TRŽIČ, mat. št. 5883547000, Trg svobode 18, Tržič, ko ji zastopa župan mag. Borut Sajovic, v nadaljevanju prodajalec

in

2. xx, v nadaljevanju kupec

sta dogovorili in sklenili naslednjo

**PRODAJNO POGODBO
ŠT. 478-0-0015/2009-33**

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma sporazumno ugotavljata:

- da je prodajalec dejanski in zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin:
 - o parc. št. 1182/17, dvorišče v izmeri 98 m²,
 - o parc. št. 114/14, stavbišče v izmeri 479 m²,
 - o parc. št. 1182/21, dvorišče v izmeri 248 m²,
 - o parc. št. 1182/18, dvorišče v izmeri 456 m²,
 - o parc. št. 114/16, stavbišče v izmeri 208 m²,
 - o parc. št. 1182/20, dvorišče v izmeri 37 m², ki so vse vpisane v vl. št. 1146, k.o. Bistrica ter
- da je prodajalec dejanski in zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin parc. št. 118/2, stanovanjska stavba v izmeri 391 m² in parc. št. 118/18, dvorišče v izmeri 350 m², vpisani v vl. št. 219, k.o. Bistrica, katere je pridobil na podlagi notarskega zapisa, opr. št. SV 816/06, z dne 26.10.2006, dodatka št. 1 k Pogodbi o neodplačnem odstopu nepremičnin, št. DSU-02/2004-IN z dne 17.12.2004, Dodatka št. z dne 13.3.2008 k Pogodbi o neodplačnem odstopu nepremičnin, št. DSU-02/2004-IN z dne 17.12.2004 in 5. čl. Zakona o dopolnitvah Zakona o lastninjenju nepremičnin v družbeni lastnini;
- da je prodajalec dejanski lastnik nepremičnine parc. št. 1182/19, dvorišče v izmeri 267 m², vpisane v vl. št. 220, k.o. Bistrica, katero je pridobil na podlagi menjalne pogodbe z dne 28.07.2006; zemljiškoknjižni predlog je na podlagi citirane menjalne pogodbe vložen pod dn. št. 573/2009, ni pa še bil izveden;
- da je pri parc. št. 118/13, 118/14, 118/15, 118/16, 1182/19, 1182/24 in 1182/25 zaznamba vložitve predloga za začetek prisilne poravnave nad dolžnikom PEKO, tovarna obutve d.d., predlog izbriša te zaznambe pa je bil vložen 18.8.2008 in še ni izveden v zemljiški knjigi;

- da je pri parc. št. 1182/19 k.o. Bistrica še vknjižena prepoved odsvojitve in obremenitve v korist Gorenjske banke d.d. Kranj, predlog za vknjižbo prenehanja te prepovedi pa je bil vložen 2.2.2009 in še ni izveden v zemljiški knjigi;
- da je Občinski svet Občine Tržič na svoji ___ seji dne _____ sprejel sklep o dovolitvi sklenitve te prodajne pogodbe za nepremičnine, naštete v tem členu.

Iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. _____, ki ga je dne _____ izdala Občina Tržič, izhaja, da je nepremičnine parc. št. 1182/17, 114/16, 1182/21, 1182/18, 114/14, 1182/20, 1182/19, 118/2 in 118/18, vse k.o. Bistrica spadajo v območje _____.

2. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je kupec uspel kot najboljši ponudnik na javni dražbi, ki je bila dne _____.

Kupec si je nepremičnine ogledal v naravi in se seznanil s stanjem nepremičnin, ki so predmet te pogodbe. Kupec nepremičnine kupuje po načelu videno-kupljeno.

3. člen

Kupnina za navedene nepremičnine, ki so predmet te pogodbe znaša _____ EUR, pri čemer je pri tem upoštevana zaveza kupca glede rušenja zgradb (4. člen). Morebitni višji ali nižji stroški rušitve nepremičnin od ocenjenih ne vplivajo na višino kupnine. Kupnina ne vsebuje nobenih davščin.

V kupnino se všteje varščina v znesku _____ EUR, ki jo je v postopku javne dražbe dne _____ 2009 plačal kupec.

Pogodbeni stranki soglašata, da bo kupec kupnino plačal v roku 8 dni od sklenitve te pogodbe, na transakcijski račun prodajalca št. 01331-0100006578, odprt pri Banki Slovenije.

Plačilo kupnine v postavljenem roku je bistvena sestavina te prodajne pogodbe v smislu 104. člena Obligacijskega zakonika. V primeru, da kupec navedene kupnine ne poravna v določenem roku, se šteje ta pogodba za razvezano, prodajalec pa ima pravico obdržati vplačano varščino, s čimer se kupec izrecno strinja.

Pogodbeni stranki izjavljata, da jima je prava vrednost nepremičnine znana.

4. člen

Pogodbeni stranki sta prav tako sporazumni, da se na nepremičninah parc. št. 118/2, 114/14 ter 114/16, vse k.o. Bistrica, nahajajo trije objekti, kar je razvidno iz skice, ki je priloga 1 te pogodbe.

Kupec izrecno pristaja in se zavezuje, da bo vse objekte na zgoraj navedenih nepremičninah na svoje stroške porušil in odstranil najkasneje do 31.12.2009. V primeru zamude kupec za

vsak dan zamude plača penale v višini 300 EUR na transakcijski račun prodajalca. Višina penalov je omejena z višino kupnine.

5. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se je prodajalec v Menjalni pogodbi z dne 28.07.2006, sklenjeni z družbo PEKO, d.d., zavezal na svoje stroške po parc. št. 118/17, k.o. Bistrica urediti dostopno in dovozno asfaltirano pot za vse vrste osebnih in tovornih vozil. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da navedeno obveznost ureditve dostopne in dovozne poti po parc. št. 118/17 ter po delu parc. št. 118/2 in 118/18, vse k.o. Bistrica, prevzame kupec na stroške prodajalca, o čemer bosta pogodbeni stranki sklenili posebno pogodbo. PEKO, d.d., je podal izjavo, da se s takim načinom izpolnitve obveznosti izrecno strinja. Vsi stroški, ki bi presegali obveznost prodajalca za ureditev dostopne in dovozne poti, so stroški kupca.

Kupec se zavezuje dostopno in dovozno pot v skladu s to pogodbo urediti najkasneje do 31.12.2009. V primeru zamude kupec za vsak dan zamude plača penale v višini 100 EUR na transakcijski račun prodajalca.

Glede na to, da bo predmetna pot po parc.št. 118/17, 118/2 in 118/18 predstavljala edino dostopno pot za lastnike bivše upravne stavbe PGP oziroma za potrebe zemljišč parc. št. 114/12, 114/18, 1182/26 in 1182/28 k.o. Bistrica, ter dostopno pot za lastnike preostalega kompleksa PEKO oziroma za potrebe parc. št. 114/9, 114/13, 114/17, 118/12, 1182/11, 1182/23 in 1182/23 in 1182/27 k.o. Bistrica, se kupec zavezuje najkasneje v roku 30 dni po zaključku izgradnje predmetne poti lastnikom navedenih nepremičnin podeliti brezplačno služnostno pravico dostopa in dovoza z vsemi vozili na delu sedanjih parc. št. 118/2 in 118/8 k.o. Bistrica, ter izstaviti za zemljiškoknjižno vknjižbo take služnostne pravice ustrezno listino v korist parc. št. 114/12, 114/18, 1182/26, 1182/28, 114/9, 114/13, 114/17, 118/12, 1182/11, 1182/23 in 1182/23 in 1182/27 k.o. Bistrica.

V času gradnje in gradnje poti se zaveže kupec zagotoviti dostopno pot preko parc. št. 1182/19 k.o. Bistrica oz. drug ustrezen dostop.

6. člen

Prodajalec OBČINA TRŽIČ, mat. št. 5883547000, proda in izroči, kupec xx pa po pogojih, dogovorjenih s to pogodbo, kupi in prevzame v last in posest z vsemi pravicami in obveznostmi nepremičnine parc. št. 1182/17, parc. št. 114/14, parc. št. 1182/21, parc. št. 1182/18, parc. št. 114/16, parc. št. 1182/20, parc. št. 1182/19, parc. št. 118/2 in parc. št. 118/18, vse k.o. Bistrica.

Prodajalec se zaveže po plačilu celotne kupnine in stroškov iz te pogodbe kupcu izstaviti tudi overjeno zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega se bo lahko vknjižil kot lastnik pri nepremičninah, ki so predmet te pogodbe.

7. člen

Prodajalec se zavezuje poravnati stroške izdelave cenitvenega poročila, davek na promet nepremičnin in notarske stroške overitve, kupec pa stroške sestave pogodbe v obliki notarskega zapisa, stroške vpisa v zemljiško knjigo in morebitne ostale stroške.

8. člen

Kupec bo od podpisa te pogodbe dalje plačeval davke in druga javna bremena, ki se nanašajo na nepremičnino, v posest pa bo nepremičnino, ki je predmet te pogodbe prejel ob overitvi pogodbe.

9. člen

Vsaka stranka ima pravico predlagati zemljiškoknjižni vpis po tej pogodbi, obe pa za sestavo in vložitev zemljiškoknjižnega predloga in za prejem listin ter za ureditev postopka na DURS pooblaščata _____.

10. člen

Vse spore iz prodajne pogodbe bosta pogodbeni stranki skušali reševati sporazumno, v nasprotnem primeru bo v primeru spora odločalo stvarno pristojno sodišče v Kranju.

11. člen

Prodajna pogodba stopi v veljavo, ko jo podpišeta pogodbeni stranki, ki s podpisom prodajne pogodbe izjavljata, da so jima znana določila pogodbe in da razumeta njihov pomen, ter da je vse zapisano izraz njune prave volje.

V Trziču, dne _____

Prodajalec:

Občina Trzič
zanjo župan
mag. Borut Sajovic

Kupec:

Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, objavlja na podlagi 20. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/07), 38. do 42. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/07, 94/07), Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leti 2008 in 2009 z dopolnitvami in Sklepa Občinskega sveta, sprejetega na ___ redni seji dne _____ 2009,

JAVNO DRAŽBO

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič.
2. Opis predmeta prodaje:
 - parc. št. 114/14, stavbišče v izmeri 479 m², 114/16, stavbišče v izmeri 208 m², 1182/17, dvorišče v izmeri 98 m², 1182/18, dvorišče v izmeri 456 m², 1182/20, dvorišče v izmeri 37 m² in 1182/21, dvorišče v izmeri 248 m², vse vpisne v vl. št. 1146 k.o. Bistrica;
 - parc. št. 1182/19, dvorišče v izmeri 267 m², vpisana v vl. št. 220 k.o. Bistrica;
 - parc. št. 118/2, stanovanjska stavba v izmeri 391 m² in 118/18, dvorišče v izmeri 350 m², vpisani v vl. št. 219 k.o. Bistrica.

Izklicna cena: 307.101,83 EUR.

Nepremičnine se prodajajo skupaj in v naravi predstavljajo tri objekte s pripadajočimi zemljišči. Nepremičnine se prodajajo pod pogojem, da kupec poruši in odstrani tri obstoječe objekte ter uredi dostopno in dovozno pot po parc. št. 118/17 in delu parc. št. 118/2 in 118/8 k.o. Bistrica, vse v roku do 31. 12. 2009, ter pod pogojem, da v roku 30 dni po zaključku izgradnje predmetne poti, lastnikom nepremičnin parc. št. 114/12, 114/18, 1182/26 in 1182/28 k.o. Bistrica ter parc. št. 114/9, 114/13, 114/17, 118/12, 1182/11, 1182/23 in 1182/23 in 1182/27 k.o. Bistrica, podeli brezplačno služnostno pravico dostopa in dovoza z vsemi vozili na delu sedanjih parc. št. 118/2 in 118/8 k.o. Bistrica, v času gradnje poti pa se zaveže zagotoviti dostopno pot preko parc. št. 1182/19 k.o. Bistrica oz. drug ustrezen dostop. V izklicni ceni je upoštevana zaveza kupca glede rušenja zgradb; višji ali nižji stroški rušenja ne vplivajo na višino kupnine. Natančnejši pogoji prodaje so določeni v osnutku prodajne pogodbe, ki ga dražitelj dobijo pri kontaktni osebi iz 10. točke.

Predmetne nepremičnine se po Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih (PUP) za območje Občine Tržič (Ur. l. RS, št. 8/94, 114/00, 93/01 in 71/05) nahajajo v ureditvenem območju z oznako 1 P2, v tipu ureditvene enote d (delavnice, proizvodni objekti), kjer so dopustne naslednje dejavnosti: proizvodnja, poslovni prostori, trgovina za občasno oskrbo, storitvene dejavnosti, šport in rekreacija.

3. Vrsta pravnega posla: prodaja stvarnega premoženja.
4. Navedena izklicna cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača prodajalec. Najnižji znesek višanja cene je 2.000,00 EUR.
5. Način in rok plačila kupnine: Kupec je dolžan kupnino poravnati v roku 8 (osmih) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe.
6. Plačilo kupnine v roku iz 5. točke je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Prodajna pogodba je avtomatično razdrta, če kupec kupnine ne plača v navedenem roku. Občina Tržič ima v tem primeru pravico obdržati varščino, ki jo je uspeli dražitelj (kupec) plačati v postopku javne dražbe.
7. Kraj in čas javne dražbe: Javna dražba bo potekala v veliki sejni sobi (1. nadstropje) Občine Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, v _____, _____ 2009, s pričetkom ob ___ uri.
8. Varščina: Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe plačati varščino v višini 10 % izklicne cene na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Tržič, št. 01331-0100006578, ki je odprt pri Upravi RS za javna plačila, Območni enoti Kranj, z navedbo "Varščina za dražbo k.o. Bistrica". Plačilo varščine pred začetkom javne dražbe je pogoj za sodelovanje na javni dražbi. Z vplačilom varščine dražitelj sprejme obveznost pristopiti k dražbi. Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in ne bodo pristopili k javni dražbi, Občina Tržič varščino obdrži. Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni. Ponudba veže dražitelja do zaključka dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakor koli razveljaviti.

9. Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina štela v kupnino. Če dražitelj, ki je uspel na javni dražbi, ne sklene prodajne pogodbe, odstopi od nakupa ali ne plača kupnine, Občina Trzič obdrži vplačano varščino. Dražiteljem, ki ne bodo uspeli na javni dražbi, se varščina vrne brez obresti najkasneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.
10. Interesenti se lahko s podrobnejšimi pogoji javne dražbe ter informacijami o ogledu zemljišč, ki so predmet javne dražbe, seznanijo pri Mojci Aljančič, tel. 04 5971 533.
11. Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Trzič (v nadaljevanju: Komisija) lahko s soglasjem župana Občine Trzič postopek javne dražbe brez odškodninske odgovornosti ustavi do sklenitve prodajne pogodbe, dolžna pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.
12. Pogoji javne dražbe: Na javni dražbi lahko sodelujejo državljani Republike Slovenije in državljani držav članic EU ter pravne osebe/samostojni podjetniki posamezniki s sedežem v Republiki Sloveniji ali v državah članicah EU. Na javni dražbi lahko sodelujejo dražitelji, ki morajo najkasneje do začetka javne dražbe priporočeno po pošti oziroma osebno na naslov: Občina Trzič, Tajništvo občine, Trg svobode 18, 4290 Trzič, v zaprti kuverti, na kateri je potrebno navesti "Javna dražba – k.o. Bistrica - NE ODPIRAJ", oddati:
- fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta - osebne izkaznice ali potnega lista - (za fizične osebe, samostojne podjetnike ter pooblaščenca oziroma zastopnike),
 - številko transakcijskega računa za primer vračila varščine ter davčno številko,
 - prigrisatveni list DURS (le za samostojne podjetnike posameznike),
 - redni izpisek iz sodnega registra (le za pravne osebe), ki ne sme biti starejši od 30 dni do dneva javne dražbe,
 - notarsko overjeno neomejeno specialno pooblastilo za zastopanje na javni dražbi, v primeru, da se javne dražbe v imenu dražitelja udeleži pooblaščenec,
 - potrdilo o plačilu varščine za predmete, ki jih dražijo,
 - pisno in podpisano izjavo, da dražitelj sprejema vse pogoje te javne dražbe.
- V kolikor ni navedeno drugače, je potrebno listine predložiti v izvirniku. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu Komisije, izločeni iz postopka.
13. Drugi pogoji:
- Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno-kupljeno«.
 - Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja.
 - Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
 - Z najugodnejšim dražiteljem bo Občina Trzič sklenila prodajno pogodbo v obliki notarskega zapisa v 15 dneh po končani dražbi. Če dražitelj ne podpiše prodajne pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na strani dražitelja, lahko Občina Trzič podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, Občina Trzič zadrži njegovo varščino.
 - Prodajalec plača stroške izdelave cenitvenega poročila, davek na promet nepremičnin in notarske stroške overitve, kupec pa stroške sestave pogodbe v obliki notarskega zapisa, stroške vpisa v zemljiško knjigo in morebitne ostale stroške.
 - Izročitev nepremičnin v posest kupcu se opravi po celotnem plačilu kupnine.
 - Za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo je dolžan poskrbeti kupec na svoje stroške.
 - Občina Trzič bo kupcu izstavila notarsko overjeno zemljiškoknjižno dovolilo po prejemu celotne kupnine.
14. To besedilo javne dražbe se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Občine Trzič www.trzic.si.

V Trziču, dne _____ 2009

Občina Trzič
Župan, mag. Borut Sajovic