

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ

(Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15, 76/15 – v nadaljevanju ZSPDSLS, in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 – v nadaljevanju Uredba)

1. Ekonomska utemeljenost:

Stanovanje, ki je predmet prodaje, je ocenil sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, in sicer na vrednost 25.800,00 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 vložila najemnica predmetnega stanovanja, proda v postopku javnega zbiranja ponudb z namenom doseganja čim višje kupnine, v skladu z 20. členom ZSPDSLS.

Stanovanje je na podlagi najemne pogodbe z dne 9. 9. 1992 oddano v najem za nedoločen čas. Najemnica ima na podlagi sklenjene najemne pogodbe predkupno pravico do stanovanja.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje je posamezni del št. 2 v stavbi št. 207 k.o. 2143 – Tržič (stanovanje ni vpisano v zemljiški knjigi); zasedeno enosobno stanovanje v pritličju, v izmeri 41,21 m² (po SIST ISO 9836) oz. 37,90 m² (po podatkih GURS), v stanovanjski stavbi na naslovu Za jezom 12, Tržič, stoječi na parc. št. 413/4 k.o. 2143 – Tržič (v nadaljevanju: stanovanje).

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

- soba	v izmeri	13,11 m ² ,
- kuhinja z jedilnico	v izmeri	17,88 m ² ,
- kopalnica + wc	v izmeri	4,26 m ² ,
- drvarnica	v izmeri	5,96 m ² ,
skupaj stanovanje	v izmeri	41,21 m ² .

Uporabna popravljena neto tlorisna površina, upoštevajoč korekcijske faktorje iz Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št. 127/04, 69/05) znaša 36,74 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),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15, 76/15),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14),
- 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 20. in 22. členom ZSPDSLS kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno zbiranje ponudb.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Pri predmetni stavbi etažna lastnina še ni vzpostavljena. Stavba je vpisana v kataster stavb. Občina Tržič je lastnica stanovanja na podlagi zemljiškoknjžnega lastništva zemljišča parc. št. 413/4 k.o. 2143 – Tržič, na katerem stoji stavba.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Stanovanje je v poročilu o ocenjevanju vrednosti z dne 28. 4. 2016, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjeno na vrednost 25.800,00 EUR. Navedeni znesek predstavlja izhodiščno ceno v postopku prvega javnega zbiranja ponudb.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamični program ravnanja in sklep o prodaji nepremičnine - posameznega dela št. 2 v stavbi št. 207 k.o. 2143 – Tržič (stanovanje ni vpisano v zemljiški knjigi); zasedeno enosobno stanovanje v pritličju, v izmeri 41,21 m² (po SIST ISO 9836) oz. 37,90 m² (po podatkih GURS), v stanovanjski stavbi na naslovu Za jezom 12, Tržič, stoječi na parc. št. 413/4 k.o. 2143 – Tržič. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena je 25.800,00 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 oz. predkupnim upravičencem,
- plačilo kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe,
- izstavitve zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev.

Številka: 478-68/2015/6(206)

Datum: 12. 5. 2016

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

Župan
mag. Borut Sajovic

Priloga:

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