Številka: 478-30/2021-34

Datum: 4. 10. 2021

**OBČINSKEMU SVETU**

**OBČINE TRŽIČ**

**ZADEVA: Prodaja nepremičnine parc. št. 195/18 k.o. 2141 Podljubelj**

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 29. in 51. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) ter 18. in 101. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13 in 74/15), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

|  |
| --- |
| **PRODAJA NEPREMIČNINE PARC. ŠT. 195/18 K.O. 2141 PODLUBELJ** |

V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 55. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bo kot poročevalka 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 nepremičnine parc. št. 195/18 k.o. 2141 Podljubelj. Kot metoda razpolaganja se izbere javno zbiranje ponudb z izhodiščno ceno 30.000,00 EUR (z vključenim 22 % DDV). Davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve in vknjižbe v zemljiško knjigo ter ostale stroške plača kupec.**

**mag. Borut Sajovic**

**ŽUPAN**

**OBRAZLOŽITEV:**

Predmet prodaje je nepremičnina parc. št. 195/18 k.o. 2141 Podljubelj (ID 763352), v izmeri 706 m2.

Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, površine podeželskega naselja (SK), enota urejanja prostora POD 04. Nepremičnina v naravi predstavlja nezazidano stavbno zemljišče.

Predmetno nepremičnino je v cenitvenem poročilu z dne 19. 5. 2021 sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar ocenil na vrednost 39,80 EUR/m2 oziroma 28.098,80 EUR z vključenim 22 % DDV.

Občina Tržič je dne 15. 9. 2021 izvedla javno dražbo za prodajo nepremičnine parc. št. 195/18 k.o. 2141 Podljubelj, katere izklicna cena je bila 28.098,80 EUR (z vključenim 22 % DDV), najnižji znesek višanja kupnine pa je bil 500,00 EUR. Na javni dražbi je bilo prisotnih pet dražiteljev, izmed katerih je zgolj eden zvišal kupnino za 500,00 EUR, ostali dražitelji pa niso dražili oziroma so za predmetno zemljišče ponudili največ izklicno ceno. Občina Tržič je pred tem ob 15.30 izvedla tudi javno dražbo za prodajo nepremičnin parc. št. 195/21, 195/22 in 195/23 k.o. 2141 Podljubelj. Na tej dražbi sta nastopala dva dražitelja, izmed katerih je bil eden prisoten tudi kasneje na dražbi za parc. št. 195/18 k.o. 2141 Podljubelj. Izklicna cena za parc. št. 195/21, 195/22 in 195/23 k.o. 2141 Podljubelj je bila 48.859,20 EUR (z vključenim 22% DDV), nepremičnine pa so se prodale za 70.000,00 EUR (z DDV). Po koncu prve javne dražbe je javni uslužbenec Občine Tržič opazil, da vsi dražitelji, ki so bili kasneje prisotni na dražbi, stojijo v krogu in medsebojno komunicirajo, predmet pogovora pa je bila tudi cena predmetne nepremičnine. Na podlagi zgoraj navedenega, in sicer ker so dražitelji pred javno dražbo med seboj komunicirali glede cene nepremičnine; ker je izmed petih dražiteljev zgolj eden višal kupnino za najmanjši možni znesek višanja kupnine; in ker ni višal niti dražitelj, ki je na prvi javni dražbi za nepremičnine z izklicno ceno 48.259,20 EUR višal vse do cene 69.000,00 EUR, je komisija utemeljeno sumila, da so dražitelji med seboj sklenili dogovor, da bo predmetno nepremičnino kupil eden izmed njih, ostali pa ne bodo višali cene na dražbi, kar se je kasneje dejansko tudi zgodilo. Glede na to, da obstaja interes za nakup predmetne nepremičnine, bi Občina Tržič lahko dosegla višjo kupnino, zaradi česar je bil prikrajšan občinski proračun.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti v četrtem odstavku 49. člena določa, da predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, ali oseba, ki jo predstojnik upravljavca ali organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za to pooblasti, lahko ustavi postopek prodaje do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem ali ponudnikom povrnejo le stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine. Z razpisom o javni dražbi, ki je bila 29. 7. 2021 objavljena na spletni strani Občine Tržič, pa je župan Občine Tržič v 11. točki pooblastil komisijo, da lahko s soglasjem župana Občine Tržič postopek brez odškodninske odgovornosti ustavi do sklenitve prodajne pogodbe, pri čemer vrne vplačano varščino brez obresti. Na tej podlagi na in na podlagi zgoraj navedenih dejstev sta Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Občine Tržič in župan Občine Tržič dne 21. 9. 2021 sprejela sklep, da se postopek javne dražbe za prodajo parc. št. 195/18 k.o. 2141 Podljubelj ustavi.

Iz zgoraj navedenih razlogov Občinskemu svetu Občine Tržič zato predlagamo, da se parc. št. 195/18 k.o. 2141 Podljubelj proda po postopku javnega zbiranja ponudb z izhodiščno ceno 30.000,00 EUR (z vključenim 22 % DDV).

Prodaja nepremičnine pomeni za občinski proračun prihodek najmanj v višini 24.590,16 EUR, kar predstavlja izhodiščno ceno brez DDV.

Priloge:

* kopija posamičnega programa prodaje z dne 4. 10. 2021 z osnutkom prodajne pogodbe, osnutkom besedila objave javnega zbiranja ponudb ter skico zemljišča.

|  |  |
| --- | --- |
| Pripravila:  Jasna Kavčič,  vodja Urada za  okolje in prostor  Tomaž Ropret,  višji svetovalec II | Klemen Srna,  direktor občinske uprave |