



12b

ŽUPAN

Številka: 478-0079/2011-396
Datum: 10.11.2011

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: Prodaja stanovanja na naslovu Cankarjeva cesta 21

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10), 14. in 21. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10) ter 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 STANOVANJA NA NASLOVU CANKARJEVA CESTA 21

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 ravnanja z dne 10.11.2011 in sklep o prodaji nepremičnine - posameznega dela št. 1 v stavbi št. 919 k.o. 2143 – Tržič (ID 5679716), ID znak: 2143-919-1; nezasedenega dvosobnega stanovanja v 2. etaži – pritličju, s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 45,62 m², ki se nahaja v večstanovjski stavbi na naslovu Cankarjeva cesta 21, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 474/5 k.o. 2143 – Tržič. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javne dražbe. Izhodiščna cena je 53.100,00 EUR, najnižji znesek višanja je 500,00 EUR. Davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve, strošek vknjižbe v zemljiško knjigo ter morebitne ostale stroške, povezane s sklenitvijo prodajne pogodbe, krije kupec.



Borut Sajovic
mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Predmet prodaje je nezasedeno dvosobno stanovanje - posamezni del št. 1 v stavbi št. 919 k.o. 2143 – Tržič (ID 5679716), ID znak: 2143-919-1; nezasedenega dvosobno stanovanje v 2. etaži – pritličju s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 45,62 m², ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Cankarjeva cesta 21, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 474/5 k.o. 2143 – Tržič. Ker je stanovanje prazno, občina pa ga ne potrebuje, bo nepremičnina prodana na javni dražbi z namenom doseganja najvišje kupnine.

Prodaja nepremičnine pomeni za občinski proračun prihodek najmanj v višini 53.100,00 EUR.

Priloge:

- kopija Posamičnega programa ravnanja z dne 10.11.2011 z osnutkom prodajne pogodbe ter osnutkom besedila objave javnega zbiranja ponudb,
- skica nepremičnine.

Pripravila:

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

Drago Zadnikar, spec.
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Matej Naglič, univ. dipl. prav.,
svetovalec III



POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ

(Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS št. 86/10 – v nadaljevanju ZSPDSLS, in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS, št. 34/11 – v nadaljevanju Uredba)

1. Ekonomska utemeljenost:

Stanovanje, ki je predmet prodaje, je ocenil sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, in sicer na vrednost 53.100,00 EUR, kar predstavlja izhodiščno ceno v postopku prve javne dražbe. Občina Tržič predmetnega nezasedenega stanovanja ne potrebuje, zato se je odločila, da ga proda na javni dražbi z namenom doseganja čim višje kupnine, v skladu z 2. odstavkom 20. člena ZSPDSLS.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje je posamezni del št. 1 v stavbi št. 919 k.o. 2143 – Tržič (ID 5679716), ID znak: 2143-919-1; nezasedenega dvosobno stanovanje v 2. etaži – pritličju, s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 45,62 m², ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Cankarjeva cesta 21, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 474/5 k.o. 2143 – Tržič.

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

- dnevno sobo	v izmeri	12,85 m ² ,
- spalnico	v izmeri	12,39 m ² ,
- kuhinjo	v izmeri	5,00 m ² ,
- kopalnico	v izmeri	2,52 m ² ,
- hodnik	v izmeri	2,56 m ² ,
- balkon	v izmeri	2,30 m ² ,
- klet	v izmeri	8,00 m ² ,
skupaj stanovanje	v izmeri	45,62 m ² .

3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/10),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11),
- Statut Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01, 79/01),
- vsebina objave javne dražbe,
- osnutek pravnega posla – priloga!

4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem

Občina Tržič je v skladu z 20. in 21. členom ZSPDSLS kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno dražbo.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Iz zemljiškoknjižnega izpiska izhaja, da je lastnik dvosobnega stanovanja – posameznega dela št. 1 v stavbi št. 919 k.o. 2143 – Tržič (ID 5679716), ID znak: 2143-919-1, Občina Tržič. V korist vsakokratnega lastnika stanovanja so vpisane tudi pravice:

- na stavbi št. 919 k.o. 2143 - TRŽIČ (ID 5391285); solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini v deležu 847/10000,
- na posameznem delu št. 9 v stavbi št. 919 k.o. 2143 - TRŽIČ (ID 5679742); lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini v deležu 1811/10000,

- na posameznem delu št. 7 v stavbi št. 919 k.o. 2143 - TRŽIČ (ID 5679740); lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini v deležu 1811/10000,
- na posameznem delu št. 6 v stavbi št. 919 k.o. 2143 - TRŽIČ (ID 5679739); lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini v deležu 1811/10000,
- na posameznem delu št. 11 v stavbi št. 919 k.o. 2143 - TRŽIČ (ID 5679744); lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini v deležu 1811/10000,
- na posameznem delu št. 8 v stavbi št. 919 k.o. 2143 - TRŽIČ (ID 5679741); lastnina na posebnem skupnem delu stavbe v etažni lastnini v deležu 1811/10000.

Bremen in plomb ni vpisanih.

Iz informacije o vloženi denacionalizaciji UE Tržič, št. 490-53/2011-62-3, z dne 03.11.2011 izhaja, da je bila za nepremičnino parc. št. 474/5, k.o. Tržič, vložena zahteva za denacionalizacijo, vendar je bila navedena nepremičnina vrnjena upravičencu v obliki obveznic Slovenske odškodninske družbe, d.d. Ljubljana. Postopek denacionalizacije je pravnomočno zaključen.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Stanovanje je v Cenitvenem poročilu z dne 04.11.2011, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjeno na vrednost 53.100,00 EUR. Navedeni znesek predstavlja izklicno ceno v postopku prve javne dražbe.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamični program ravnanja z dne 10.11.2011 in sklep o prodaji nepremičnine - posameznega dela št. 1 v stavbi št. 919 k.o. 2143 – Tržič (ID 5679716), ID znak: 2143-919-1; nezasedenega dvosobnega stanovanja v 2. etaži – pritličju, s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 45,62 m², ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Cankarjeva cesta 21, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 474/5 k.o. 2143 – Tržič. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javne dražbe. Izhodiščna cena je 53.100,00 EUR, najnižji znesek višanja je 500,00 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 javne dražbe v Uradnem listu RS ter na spletni strani Občine Tržič,
- izvedba javne dražbe,
- sklenitev pogodbe z najuspešnejšim dražiteljem,
- plačilo kupnine v roku 30 dni od izstavitve računa,
- izstavitve zemljiškoknjžnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.

Številka: 478-0079/2011-396

Datum: 10.11.2011

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

Jasna Kavčič



Borut Sajovic
Župan
mag. Borut Sajovic

Priloga:

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

Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10-ZSPDLS), 30. do 34. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11), Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2011 ter Sklepa Občinskega sveta, sprejetega na ____ redni seji, dne _____, naslednjo

JAVNO DRAŽBO

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič.
2. Opis predmeta prodaje:
 - nezasedeno dvosobno stanovanje - posamezni del št. 1 v stavbi št. 919 k.o. 2143 – Tržič (ID 5679716), ID znak: 2143-919-1; nezasedenega dvosobno stanovanje v 2. etaži – pritličju, s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 45,62 m², ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Cankarjeva cesta 21, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 474/5 k.o. 2143 – Tržič.Izklicna cena: 53.100,00 EUR.
3. Vrsta pravnega posla: prodaja stvarnega premoženja.
4. Navedena izklicna cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Najnižji znesek višanja cene je 500,00 EUR.
5. Način in rok plačila kupnine: Kupec je dolžan kupnino poravnati v roku 30 (trideset) dni od dneva sklenitve 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 _____, dne _____ 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 stanovanja – Cankarjeva cesta 21". 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 Tržič 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 stanovanja, ki je predmet javne dražbe, seznanijo pri Mateju Nagliču, tel. 04 5971 531.
11. Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Tržič (v nadaljevanju: Komisija) lahko s soglasjem župana Občine Tržič 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 Tržič, Tajništvo občine, Trg svobode 18, 4290 Tržič, v zaprti kuverti, na kateri je potrebno navesti "Javna dražba stanovanja – Cankarjeva cesta 21 - 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,
 - priglavitveni 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 izvorniku. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu Komisije izločeni iz postopka.

13. Drugi pogoji:

- Stanovanje se prodaja 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 Tržič v 15 dneh po končani dražbi sklenila prodajno pogodbo. Če dražitelj ne podpiše prodajne pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na strani dražitelja, lahko Občina Tržič 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 Tržič zadrži njegovo varščino.
- Davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu, strošek vknjižbe v zemljiško knjigo in ostale stroške v zvezi s to pogodbo krije kupec.
- Izročitev stanovanja v posest kupcu se opravi po celotnem plačilu kupnine.
- Za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.
- Občina Tržič 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 Tržič www.trzic.si.

V Tržiču, dne _____

Občina Tržič
Župan, mag. Borut Sajovic

PRODAJNA POGODBA
št. 478-0079/2011-396

ki sta jo dogovorila in sklenila

1. _____
Davčna številka: _____
EMŠO: _____
(v nadaljevanju: kupec)

in

2. OBČINA TRŽIČ, Trg svobode 18, 4290 Tržič
ki jo zastopa župan mag Borut Sajovic
davčna številka: 23676264
matična številka: 5883547
(v nadaljevanju: prodajalec)

1. člen

Stranki uvodoma ugotavljata,:

1. da je predmet te prodajne pogodbe nezasedeno dvosobno stanovanje - posamezni del št. 1 v stavbi št. 919 k.o. 2143 – Tržič (ID 5679716), ID znak: 2143-919-1; nezasedenega dvosobno stanovanje v 2. etaži – pritličju, s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 45,62 m², ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Cankarjeva cesta 21, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 474/5 k.o. 2143 – Tržič,
2. da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik stanovanja iz prejšnje alineje tega člena do celote (1/1),
3. da stanovanje, ki je predmet te pogodbe, obsega naslednje prostore z neto tlorisno površino (po SIST ISO 9836):

- dnevno sobo	v izmeri	12,85 m ² ,
- spalnico	v izmeri	12,39 m ² ,
- kuhinjo	v izmeri	5,00 m ² ,
- kopalnico	v izmeri	2,52 m ² ,
- hodnik	v izmeri	2,56 m ² ,
- balkon	v izmeri	2,30 m ² ,
- klet	v izmeri	8,00 m ² ,
skupaj stanovanje	v izmeri	45,62 m ² ,
4. da se ta prodajna pogodba sklepa na podlagi izvedene javne dražbe dne _____, kakor je bilo objavljeno v Ur. l. RS, št. _____ z dne _____;
5. da se pogodba sklepa z dražiteljem, ki je ponudil najvišjo odkupno ceno za nepremičnino, ki je predmet te pogodbe,
6. da se ta pogodba sklepa v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10), Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11) ter skladno z drugimi predpisi, ki urejajo razpolaganje s stvarnim premoženjem občine.

2. člen

Kupec _____ in prodajalec, Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, sklepata pogodbo o prodaji nezasedenega dvosobnega stanovanja - posameznega del št. 1 v stavbi št. 919 k.o. 2143 – Tržič (ID 5679716), ID znak: 2143-919-1; nezasedenega dvosobnega stanovanja v 2. etaži – pritličju s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 45,62 m², ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Cankarjeva cesta 21, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 474/5 k.o. 2143 – Tržič (v nadaljevanju – nepremičnina).

3. člen

Nepremičnina po tej pogodbi se prodaja po načelu videno – kupljeno.

Kupec prevzame nepremičnino po tej pogodbi v last in posest po plačilu celotne kupnine.

4. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da kupnina za nepremičnino po tej pogodbi, po izvedenem postopku javne dražbe, znaša:

_____ EUR
(z besedo: _____ evrov 92/100).
V navedeni znesek 2 % davek na promet nepremičnin ni vključen.

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

Kupec se zaveže preostali del kupnine v znesku _____ EUR poravnati v enkratnem znesku, v tridesetih (30) dneh od dneva sklenitve te pogodbe, na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Tržič, številka 01331-0100006578, odprt pri UJP. V primeru, da kupec navedenega dela kupnine ne poravna v določenem roku, se šteje ta pogodba avtomatično za razdrto, prodajalec pa ima pravico obdržati že vplačano varščino. Kupec se z navedeno pravico prodajalca strinja, kar izrecno potrjuje s podpisom te pogodbe.

Kupnina predstavlja najvišjo ponujeno odkupno ceno v izvedenem postopku javne dražbe.

5. člen

Pogodbeni stranki soglasno ugotavljata, da je Občinski svet Občine Tržič na svoji _____ seji dne _____ sprejel sklep v zvezi s prodajo nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, in sicer, da se le-ta proda po metodi javne dražbe, skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11).

6. člen

Prodajalec se zaveže po plačilu celotne kupnine iz te pogodbe kupcu izstaviti zemljiškknjižno dovolilo.

7. člen

Davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu, strošek vknjižbe v zemljiško knjigo in ostale stroške v zvezi s to pogodbo krije kupec.

8. člen

Vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo bo predlagal prodajalec oziroma po njegovem naročilu notar.

9. člen

Morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, sicer pa pred stvarno pristojnim sodiščem v Kranju.

10. člen

Pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Prodajna pogodba je sestavljena v 6 (šestih) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank 2 (dva) izvoda, dva (2) izvoda pa služita za potrebe državnih organov in zemljiške knjige.

Notarsko overjen izvod te pogodbe prejme kupec, prodajalec pa prejme kopijo notarsko overjenega izvoda te pogodbe.

Številka: 478-0079/2011-396

Tržič, _____

Tržič, _____

PRODAJALEC:

KUPEC:

Občina Tržič
Župan mag. Borut Sajovic

Začetni prikaz



0 50 m
0 10 cm
referenčna linija

merilo 1: 945
OZNAČENA STAVBA: katastrska občina:2143-TRŽIČ, št. 919