**POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ**

**(Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS št. 11/18, 79/18 – v nadaljevanju ZSPDSLS-1, in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS, št. 31/18 – v nadaljevanju Uredba)**

**1. Ekonomska utemeljenost:**

Stanovanje, ki je predmet prodaje, je ocenil sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, in sicer na vrednost 54.500,00 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 vložil najemnik predmetnega stanovanja, proda v postopku javnega zbiranja ponudb z namenom doseganja čim višje kupnine, v skladu z 51. členom ZSPDSLS-1.

Stanovanje je na podlagi najemne pogodbe z dne 19. 7. 2000 oddano v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino.

**2. Predmet in obseg stvarnega premoženja**

Predmet prodaje je nepremičnina z ID znakom katastrska občina 2143 TRŽIČ stavba 663 del stavbe 1 (ID 6958589); zasedeno dvosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 68,67 m2 (po SIST ISO 9836) oz. 55,80 m2 (po podatkih GURS), v stanovanjski stavbi na naslovu Partizanska ulica 4, Tržič, stoječe na nepremičnini katastrska občina 2143 TRŽIČ parcela 150/1 (v nadaljevanju: stanovanje).

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

* + kuhinjo z jedilnico v izmeri 13,55 m²,
  + sobo v izmeri 10,65 m²,
  + sobo v izmeri 15,92 m²,
  + kopalnico v izmeri 2,55 m²,
  + hodnik v izmeri 5,01 m²,
  + prostor pod stopnicami v izmeri 2,23 m2,
  + kopalnico v izmeri 1,65 m2,
  + pralnico v izmeri 5,23 m2,
  + klet v izmeri 11,88 m2,

skupaj stanovanje v izmeri 68,67 m².

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 59,01 m2.

**3. Pravna podlaga ravnanja**

* Zakon 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),
* Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18),
* Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18),
* 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 49. in 51. členom ZSPDSLS-1 kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno zbiranje ponudb.

**5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja**

Občina Tržič je zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine katastrska občina 2143 TRŽIČ stavba 663 del stavbe 1 (ID 6958589). Stanovanju pripada tudi klet, ki predstavlja nepremičnino z ID znakom katastrska občina 2143 TRŽIČ stavba 663 del stavbe 7 (ID 6958595). V zemljiški knjigi pri nobeni nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini, niti ni z nepremičninama povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Stanovanje je na podlagi najemne pogodbe z dne 19. 7. 2000 oddano v najem za nedoločen čas za neprofitno najemnino. V skladu z najemno pogodbo ima najemnik predkupno pravico do stanovanja.

Najemnik je v času najema izvedel nekatera investicijsko vzdrževalna dela, katerih sedanjo vrednost je sodni cenilec ocenil na 8.840,00 EUR. Kupec se zato s pogodbo zaveže najemniku povrniti sedanjo vrednost stroška prenove stanovanja v višini 8.840,00 EUR.

**6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja**

Stanovanje je v Poročilu o ocenjevanju vrednosti z dne 21. 7. 2022, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjeno na vrednost 54.500,00 EUR, kar 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 dela stavbe 2143-663-1; zasedeno dvosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo, ki jo predstavlja del stavbe 2143-663-7, skupaj v izmeri 68,67 m2 (po SIST ISO 9836) oz. 55,80 m2 (po podatkih GURS), v stanovanjski stavbi na naslovu Partizanska ulica 4, Tržič, stoječe na parceli 2143 150/1. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena je 54.500,00** **EUR. Davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve, strošek vknjižbe v zemljiško knjigo ter morebitne ostale stroške, povezane s sklenitvijo prodajne pogodbe, krije kupec. Kupec se zaveže najemniku povrniti sedanjo vrednost stroška prenove stanovanja v višini 8.840,00 EUR.**

**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,
* plačilo kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe,
* izstavitev zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
* notarska overitev,
* za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.

Številka: 478-85/2017-29

Datum: 6. 10. 2022

|  |  |
| --- | --- |
| Komisija za ravnanje  s stvarnim premoženjem  Predsednica Jasna Kavčič | Podžupan v začasnem opravljanju funkcije župana  Dušan Bodlaj |

Priloga:

* osnutek besedila objave javnega zbiranja ponudb,
* osnutek prodajne pogodbe.