



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 in 78/23 – ZORR – 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:

Stanovanja, ki so predmet prodaje, se nahajajo v SV prizidku stavbe na naslovu Jelendol 9. Komunalne opreme v predmetnih stanovanjih ni, instalacij ni izvedenih, delno napeljava iz sosednjega objekta (elektrika). V stavbi je prišlo tudi do delnega porušenja stropa v 2. etaži. Vse finalne obdelave so dotrajane, tudi poškodovane in uničene. Na določenih mestih, so poleg delno porušenega stropa tudi konstrukcijske poškodbe. Sicer je celotni prizidek potreben celovite in obsežne prenovitve. Po podatkih je objekt zaščiten kot stavbna kulturna dediščina in bodo pri obnovi potrebno upoštevati smernice ZVKD. Predmetna stanovanja v trenutnem stanju niso primerna za opravljanje nalog občine, zato je ekonomsko utemeljeno, da občina ta stanovanja odplačno odtuji.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje so nepremičnine z ID znaki:

- katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM stavba 72 del stavbe 201 (ID 6219422), stanovanje v izmeri 62 m²,
- katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM stavba 72 del stavbe 202 (ID 6219423), stanovanje v izmeri 62 m²,
- katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM stavba 72 del stavbe 203 (ID 6219424), stanovanje v izmeri 46,4 m²,

v stavbi na naslovu Jelendol 9, 4290 Tržič, stoječe na nepremičnini katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM parcela 747/2 (v nadaljevanju: stanovanja).

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, 79/18 in 78/23 – ZORR),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18),
- Statut Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13 in 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 dražbo.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Občina Tržič je zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin:

- katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM stavba 72 del stavbe 201 (ID 6219422),
- katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM stavba 72 del stavbe 202 (ID 6219423),
- katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM stavba 72 del stavbe 203 (ID 6219424).

Dostop do stanovanj poteka preko dela stavbe 2142-72-204, ki je skupni del stavbe in kot tak v zemljiškoknjižni lasti vsakokratnega lastnika nepremičnine katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM stavba 72 (ID 6219426).

V zemljiški knjigi pri teh nepremičninah ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini, niti ni z nepremičninami povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

Stanovanjem pripada tudi delež na skupnih delih stavbe.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Stanovanja so v Poročilu o ocenjevanju vrednosti z dne 9. 2. 2024, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Alojzij Boh, univ. dipl. ing. gradb., ocenjena na skupno vrednost 31.200,00 EUR, kar predstavlja izklicno ceno v postopku prve javne dražbe.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamični program ravnanja in sklep o prodaji delov stavbe 2142-72-201, stanovanje v izmeri 62 m²; 2142-72-202, stanovanje v izmeri 62 m²; 2142-72-203, stanovanje v izmeri 46,4 m², v stavbi na naslovu Jelendol 9, 4290 Tržič, stoječe na nepremičnini katastrska občina 2142 LOM POD STORŽIČEM parcela 747/2. Stanovanja se prodajo skupaj kot celota. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javne dražbe z izklicno ceno 31.200,00 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 javnega razpisa o javni dražbi na spletni strani Občine Tržič,
- izvedba javne dražbe,
- sklenitev pogodbe z najuspešnejšim dražiteljem,
- plačilo kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe,
- izstavitve zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.

Številka: 478-9/2024-3

Datum: 23. 2. 2024

Komisija za ravnanje
s stvarnim premoženjem
Predsednik Tomaž Ropret

Župan
Peter Miklič

Priloga:

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