



11/b

ŽUPAN

Številka: 478-0-0050/2008-261

Datum: 17. 11. 2008

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: Prodaja poslovnega objekta po nižani ceni

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 21/06, 14/07, 76/08), 14. in 22. členom Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07), 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 DELA POSLOVNEGA OBJEKTA Peko PUR PO ZNIŽANI CENI

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 sklep, da se kupnina za nepremičnino parc. št. 311 k.o. Tržič v deležu 585/1192 celote, vpisane v vl. št. 284, k.o. Tržič, ki v naravi predstavlja del bivšega poslovnega objekta Peko PUR, na podlagi 4. alineje 1. odstavka 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/2007) zniža za 10% od izhodiščne cene neuspešnega javnega zbiranja ponudb, ki je bilo 08. 07 2008, in sicer se za ponovno izvedeno javno zbiranje ponudb zniža na novo izhodiščno ceno 201.956,40 EUR.



mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Za prodajo predmetne nepremičnine je bilo izvedeno javno zbiranje ponudb, in sicer 08. 07. 2008, ki je bilo neuspešno. 4. alineja 1. odstavka 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/2007) določa, da se lahko ponovno izvede metoda razpolaganja z znižano izhodiščno ceno za največ 15%.

Predmetna nepremičnina predstavlja del poslovnega kompleksa nekdanje tovarne Peko PUR. Za predmetno nepremičnino je podan predlog znižanja izhodiščne cene za 10%. Del poslovnega objekta, ki je predmet prodaje stoji na delu parcele št. 311 k.o. Tržič, katere površina je dobljena na podlagi tehnične dokumentacije in izmere cenilca, točna površina zemljišča pa bo znana po geodetski odmeri, ki jo bo moral opraviti kupec. Prav tako del poslovnega objekta še ni v celoti fizično ločen od ostalih površin sosednjih objektov in dostop do prvega nadstropja enonadstropne poslovne stavbe je trenutno omogočen le po enoravnih stopnicah, ki se nahajajo v sosednjem objektu, zato bo potrebno v bodoče izdelati ločen vhod in samostojno vertikalno povezavo obeh etaž. Objekt je tudi že dolgo opuščen in v zelo slabem stanju, kjer ima tržno vrednost le še gradbena konstrukcija, vsa ostala obrtniška in inštalacijska dela pa bodo predmet investicije kupca.

Hkrati z vidika lokacije je objekt lociran v samem ožjem središču zavarovanega historičnega jedra mesta Tržič. Dostop do objekta je s Koroške ceste ter nato po Usnjarski, vendar je zaradi ozkih ulic dostop z večjimi tovornimi vozili onemogočen. Območje kulturne in zgodovinske dediščine, varstveni pas vodotoka, ki predstavlja naravno dediščino in omejenost objekta z dveh strani s kategoriziranimi lokalnimi cestami bo potrebno za predmetno nepremičnino upoštevati pri pripravi idejnih projektov oz. dokumentacije in ker se po Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih (PUP) za staro mestno jedro Tržiča - ožje območje (Ur. l. RS, št. 11/96, 13/02, 37/03) nahaja v prostorski enoti z oznako P – v območju za proizvodnjo, v kateri so dopustne naslednje dejavnosti: proizvodne dejavnosti, ki ne motijo okolice in so ekološko primerne; poslovni prostori; storitvene dejavnosti; trgovina in stanovanja, bo pri načrtovanju posegov v območju potrebno izdelati celovite strokovne podlage, ki bodo vsebovale pregled, oceno in vrednotenje vseh objektov in prostorskih pojavov znotraj območja, poglede in opredelitev vedut na prostorske dominante izven območja, ki mora vsebovati tudi spomeniško varstveno vrednotenje.

Glede na navedbe in zaradi neuspelega poskusa javnega zbiranja je predlagano znižanje izhodiščne cene za 10%, da še vedno zasledujemo cilj spodbujanja podjetnikov in obrtnikov, da zasedejo opuščene prostore in zgradbe za poslovne in storitvene dejavnosti, ki bo zagotavljalo neposredno večjo učinkovitost izrabe praznih prostorov in posredno večje zaposlovanje in podjetniško delovanje v okviru občine in hkrati doseganje prihodkov iz naslova kupnin in s tem zagotavljanje prihodkov v proračun Občine Tržič.

Pripravili:
Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.
Vodja Urada za urejanje prostora

Mojca Aljančič
Podsekretarka za razvoj


Drago Zadnikar
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

