

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ

(Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS št. 86/10, 75/12 – v nadaljevanju ZSPDSLS, in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 – v nadaljevanju Uredba)

1. Ekonomska utemeljenost:

Zemljišča, ki so predmet prodaje, so bila predmet prodaje v letu 2010 ter do avgusta 2011, vendar kljub dvema izvedenima javnima dražbama ter na koncu znižano ceno za 25% prvotne izhodiščne cene, interesenta za nakup ni bilo. Ker je prejšnja cenitev potekla, je Občina naročila novo cenitev ter začela nov krog prodaje predmetnih zemljišč.

Sodni izvedenec in cenilec Mitja Stritih je v cenitvenem poročilu z dne 21.05.2013 zemljišča ocenil na vrednost 59.599,80 EUR oziroma na 42,45 EUR/m². Občina Tržič predmetnih nepremičnin ne potrebuje, zato se je odločila, da jih proda na javni dražbi z namenom doseganja čim višje kupnine, v skladu z 2. odstavkom 20. člena ZSPDSLS. Glede na majhno kvadraturu in trikotno obliko nepremičnin parc. št. 195/22 in 195/23 k.o. Podljubelj, kar onemogoča postavitve objekta na le-teh dveh nepremičninah, je smiselna skupna prodaja vseh treh nepremičnin enemu dražitelju.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje so naslednja zemljišča:

- parc. št. 195/21, k.o. 2141 – Podljubelj (ID 3955154), travnik v izmeri 1.131,00 m², ki se nahaja v območju za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 20 SK2, ureditvena enota vas – oznaka v,
- parc. št. 195/22, k.o. 2141 – Podljubelj (ID 1602790), travnik v izmeri 37,00 m², ki se nahaja v območju za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 20 SK2, ureditvena enota vas – oznaka v,
- parc. št. 195/23, k.o. 2141 – Podljubelj (ID 2779098), travnik v izmeri 236,00 m², ki se nahaja v območju za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 20 SK2, ureditvena enota vas – oznaka v,

Zemljišča so po namenski rabi nezazidana stavbna zemljišča. Zemljišče parc. št. 195/21 je primerno za gradnjo stanovanjske hiše, ostali dve zemljišči pa kot samostojni parceli nista primerna za gradnjo, pač pa sta lahko uporabni kot funkcionalni zemljišči k zemljišču 195/21 ali 195/13 ali 195/25.

3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10, 40/12),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/10, 75/12),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13),
- Statut Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13),
- 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 zemljiškoknjižnih izpiskov izhaja, da je Občina Tržič zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin parc. št. 195/21, parc. št. 195/22 in 195/23, vse k.o. Podljubelj. S temi nepremičninami ni

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

Iz Potrdila UE Tržič št. 490-43/2010-62-5 z dne 08.09.2010 izhaja, da je za vračilo komanditnega deleža podjetja Ed. Glanzmann & And. Gassner v postopku po ZIKS-u vložil zahtevo pravni naslednik Lea Gassnerja. Ker ne gre za zahtevek za vračilo v naravi, temveč za plačilo odškodnine za zaplenjeni komanditni delež, Občina lahko razpolaga z nepremičninami, sicer pa je bil zahtevek tudi pravnomočno zavržen.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Iz Cenitvenega poročila z dne 21.0.2013, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Mitja Stritih, izhaja, da so nepremičnine vredne 59.599,80 EUR oziroma 42,45 EUR/m². Navedena vrednost predstavlja izklicno ceno v postopku prve javne dražbe.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamični program ravnanja z dne 29.05.2013 in sklep o prodaji nepremičnin:

- A) parc. št. 195/21, k.o. 2141 – Podljubelj (ID 3955154), travnik v izmeri 1.131,00 m²;**
- B) parc. št. 195/22, k.o. 2141 – Podljubelj (ID 1602790), travnik v izmeri 37,00 m²;**
- C) parc. št. 195/23, k.o. 2141 – Podljubelj (ID 2779098), travnik v izmeri 236,00 m².**

Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12) se izbere metoda javne dražbe. Nepremičnine se prodajajo skupaj kot celota. Izklicna cena za vse nepremičnine je 59.599,80 EUR. Najnižji znesek višanja je 100,00 EUR. Kupec plača tudi davek na dodano vrednost, strošek notarske overitve, vknjižbe v zemljiško knjigo ter morebitne ostale stroške, povezane s sklenitvijo prodajne pogodbe.

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 zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.

Številka: 478-0-0067/2008-33

Datum: 30.05.2013

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

Župan
mag. Borut Sajovic

Priloga:

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