



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, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15 – v nadaljevanju ZSPDSLS, in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 – v nadaljevanju Uredba)

1. Ekonomska utemeljenost:

Stanovanje, ki je predmet prodaje, je ocenil sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, in sicer na vrednost 58.900,00 EUR, kar predstavlja izhodiščno ceno v postopku prve javne dražbe. Predmetno stanovanje je uvrščeno na Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2015 na podlagi vloge bivše najemnice, ki pa je od nakupa odstopila ter prekinila najemno razmerje, stanovanje pa izpraznila. Stanovanje je po velikosti v skladu s Pravilnikom o oddajanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14) primerno za 4-člansko gospodinjstvo. Na podlagi javnega razpisa za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, ki ga je Občina Tržič izvedla v letu 2014, so bila vsem prosilcem iz 4-članskih gospodinjstev stanovanja že dodeljena v najem, za gospodinjstva z manjšim številom članov pa ima občina na voljo druga stanovanja. Ker je stanovanje prazno, občina pa ga ne potrebuje, bo nepremičnina prodana na javni dražbi z namenom doseganja najvišje kupnine, v skladu z drugim odstavkom 20. člena ZSPDSLS.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje je posamezni del št. 2 v stavbi št. 372 k.o. 2144 - BISTRICA (ID 5707277) z ID znakom 2144-372-2; dvosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo v 1. etaži, v izmeri 59,44 m² (po SIST ISO 9836), v stanovanjski stavbi na naslovu Kovorska cesta 21, Tržič, z ident. številko stavbe 2144-372, stoječe na parc. št. 226/3 k.o. 2144 – Bistrica (v nadaljevanju – stanovanje).

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

- hodnik	v izmeri	6,47 m ² ,
- kuhinjo	v izmeri	9,42 m ² ,
- dnevno sobo	v izmeri	13,34 m ² ,
- kabinet	v izmeri	3,87 m ² ,
- sobo	v izmeri	13,60 m ² ,
- kopalnico z wc	v izmeri	3,83 m ² ,
- shrambo	v izmeri	1,67 m ² ,
- balkon	v izmeri	2,87 m ² ,
- klet	v izmeri	4,37 m ² ,
skupaj stanovanje	v izmeri	59,44 m ² .

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 55,11 m².

3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10, 40/12, 14/15),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14),
- 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 zemljiškoknjižnega izpiska izhaja, da je Občina Tržič zemljiškoknjižni lastnik dvosobnega stanovanja – posameznega dela št. 2 v stavbi št. 372 k.o. 2144 – BISTRICA (ID 5707277). V korist vsakokratnega lastnika stanovanja je vpisana tudi pravica:

- na stavbi št. 372 k.o. 2144 – BISTRICA (ID 5392502); solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini v deležu 489/10000.

Bremen in plomb ni vpisanih.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Stanovanje je v Poročilu o ocenjevanju vrednosti z dne 11. 9. 2015, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjeno na vrednost 58.900,00 EUR, kar predstavlja izhodiščno ceno v postopku prve javne dražbe.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamični program ravnanja z dne 1. 10. 2015 in sklep o prodaji nepremičnine - posameznega dela št. 2 v stavbi št. 372 k.o. 2144 - BISTRICA (ID 5707277) z ID znakom 2144-372-2; dvosobno stanovanje v 2. etaži, s pripadajočo kletjo v 1. etaži, v izmeri 59,44 m² (po SIST 9836), v stanovanjski stavbi na naslovu Kovorska cesta 21, Tržič, z ident. številko stavbe 2144-372, stoječe na parc. št. 226/3 k.o. 2144 – Bistrica. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javne dražbe. Izhodiščna cena je 58.900,00 EUR, najnižji znesek višanja je 100,00 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 glasilu Tržičan ter 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: 478-78/2015/8(396)

Datum: 1. 10. 2015

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.