



12 | e

ŽUPAN

Številka: 478-0-0067/2008-33

Datum: 27. 10. 2008

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE TRŽIČ****ZADEVA: Prodaja nezazidanih stavbnih zemljišč – Podljubelj**

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. 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 NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ PODLJUBELJ

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 posamezni program prodaje z dne 24. 10. 2008 in sklep o prodaji nepremičnin:

- a.) parc. št. 195/18, travnik v izmeri 706,00 m², vpisana v vl. št. 681, k.o. Podljubelj;
- b.) parc. št. 195/21, travnik v izmeri 1.131,00 m², vpisana v vl. št. 681, k.o. Podljubelj.

Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 14/07) se izbere metoda javne dražbe. Izklicna cena za nepremičnino pod točko a.) je 49.420,00 EUR, za nepremičnino pod točko b.) pa 83.694,00 EUR. Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR. Davek na dodano vrednost krije kupec, cenitev, overitev ter vpis v zemljiško knjigo pa prodajalec.



mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Predmet prodaje sta nezazidani stavbni zemljišči, ki se nahajata v območju za stanovanja in kmetije – oznaka 20 SK2, ureditvena enota vas, in sicer:

- a.) parc. št. 195/18, travnik v izmeri 706,00 m², vpisana v vl. št. 681, k.o. Podljubelj;
- b.) parc. št. 195/21, travnik v izmeri 1.131,00 m², vpisana v vl. št. 681, k.o. Podljubelj.

Prodaja nepremičnin pomeni za občinski proračun prihodek najmanj v višini 133.114,00 EUR (vsota izklicnih cen).

Priloge:

- kopija posamičnega programa prodaje z dne 24. 10. 2008 z osnutkom prodajne pogodbe, osnutkom besedila objave javne dražbe ter skico zemljišč.

Pripravili:

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

Simona Seliškar, univ. dipl. prav.
Svetovalka na Uradu za urejanje prostora

Drago Zadnikar
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE



POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ

(13. člen Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, Ur. l. RS št. 14/2007 – v nadaljevanju ZSPDPO, 17. in 36. člen Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, Ur. l. RS, št. 84/2007, 94/2007 – v nadaljevanju Uredba)

1. Ekonomska utemeljenost:

Zemljišči, ki sta predmet prodaje, je sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar v cenitvenem poročilu ocenil na vrednost 49.420,00 EUR (parc. št. 195/18 k.o. Podljubelj) oziroma 83.694,00 EUR (parc. št. 195/21 k.o. Podljubelj). Ker se zemljišči ne uporabljata, se je občina odločila, da ju proda na javni dražbi z namenom doseganja čim višje kupnine, v skladu z 2. odstavkom 19. člena ZSPDPO.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje sta naslednji zemljišči:

- parc. št. 195/18, travnik v izmeri 706,00 m², vpisana v vl. št. 681, k.o. Podljubelj,
- parc. št. 195/21, travnik v izmeri 1.131,00 m², vpisana v vl. št. 681, k.o. Podljubelj.

Zemljišči sta po namenski rabi (nezazidani) stavbni in primerni za gradnjo stanovanjske hiše.

3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS – UPB) (Uradni list RS, št. 94/07),
- Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS št. 14/2007),
- Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/07, 94/07),
- Statut Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01, 79/01),
- vsebina objave javne dražbe,
- osnutek pravnega posla – priloga!

4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem

Občina Tržič je v skladu z 19. in 20. členom ZSPDPO kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno dražbo.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Iz vložka št. 681, k.o. Podljubelj izhaja, da je Občina Tržič zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin parc. št. 195/18 / parc. št. 195/21, k.o. Podljubelj. Iz navedenega vložka izhaja, da v C listih v zvezi s parc. št. 195/18 / parc. št. 195/21, 195/22 in 195/23, k.o. Podljubelj, ni vpisov, niti v navedenem vložku ni plomb.

Iz Potrdila UE Tržič z dne 01. 08. 2008 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 nepremičninama.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Nepremičnina parc. št. 195/18, k.o. Podljubelj, je v Cenitvenem poročilu z dne 08. 10. 2008, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjena na vrednost 49.420,00 EUR; parc. št. 195/21 k.o. Podljubelj pa na vrednost 83.694,00 EUR. Navedena zneska predstavljata izklicno prodajno ceno.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamezni program prodaje z dne 24. 10. 2008 in sklep o prodaji nepremičnin:

a.) parc. št. 195/18, travnik v izmeri 706,00 m², vpisana v vl. št. 681, k.o. Podljubelj;

b.) parc. št. 195/21, travnik v izmeri 1.131,00 m², vpisana v vl. št. 681, vse k.o. Podljubelj.

Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 14/07) se izbere metoda javne dražbe. Izklicna cena za nepremičnino pod točko a) je 49.420,00 EUR, za nepremičnino pod točko b) pa 83.694,00 EUR. Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR. Davek na dodano vrednost krije kupec, cenitev, overitev ter vpis v zemljiško knjigo pa prodajalec.

8. Nadaljnja dejanja

- 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.

9. Predviden postopek realizacije pravnega posla

- plačilo kupnine v roku 8 dni od sklenitve prodajne pogodbe,
- izstavitve zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev prodajne pogodbe in dovolila,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel kupec.

Številka: 478-0-0067/2008-33

Datum: 24. 10. 2008

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.

PRODAJNA POGODBA
št. 478-0-0067/2008-33

ki sta jo dogovorila in sklenila

1. _____
Davčna številka: _____
EMŠO: _____
(v nadaljevanju kot kupec)

in

2. OBČINA TRŽIČ, Trg svobode 18, 4290 Tržič
ki jo zastopa župan mag Borut Sajovic
davčna številka: 23676264
matična številka: 5883547
(v nadaljevanju kot prodajalec)

1. člen

Stranki uvodoma ugotavljata,:

- da je predmet te prodajne pogodbe nepremičnina parc. št. 195/18, travnik v izmeri 706,00 m² /oziroma/ parc. št. 195/21, travnik v izmeri 1.131,00 m², vpisani v vl. št. 681, vse k.o. Podljubelj;
- da je v vl. št. 681, k.o. Podljubelj kot lastnik nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, vpisana Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, do celote (1/1);
- da približno po sredini zemljišča, ki je predmet te pogodbe, poteka niskonapetostni kablovod;
- da gre za promet z nezazidanimi stavbnimi zemljišči, zato se na podlagi Zakona o davku na dodano vrednost (Ur. l. RS, št. 117/06) **obračuna 20 % davek na dodano vrednost** in ne 2 % davek na promet nepremičnin;
- da se ta prodajna pogodba sklepa na podlagi izvedene javne dražbe dne _____, kakor je bilo objavljeno v Ur. l. RS, št. _____ z dne _____;
- da se pogodba sklepa z dražiteljem, ki je ponudil najvišjo odkupno ceno za nepremičnine, ki so predmet te pogodbe,
- da se ta pogodba sklepa v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/2007), Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/07, 94/07) ter skladno z drugimi predpisi, ki urejajo razpolaganje s stvarnim premoženjem občine.

2. člen

Kupec _____ in lastnik nepremičnin iz prvega člena te pogodbe Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, sklepata pogodbo o prodaji nepremičnin parc. št. 195/18, travnik v izmeri 706,00 m² / parc. št. 195/21, travnik v izmeri 1.131,00 m², parc. št. 195/22, travnik v izmeri 37,00 m² in parc. št. 195/23, travnik v izmeri 236,00 m², vpisane v vl. št. 681, vse k.o. Podljubelj.

3. člen

Nepremičnine po tej pogodbi se prodajajo po načelu videno-kupljeno.

Kupec prevzame nepremičnine po tej pogodbi v last in posest po plačilu celotne kupnine.

4. člen

Kupec in prodajalec se dogovorita, da znaša kupnina za nepremičnine po tej pogodbi skupaj, po izvedenem postopku javne dražbe, _____ EUR. **V navedeni znesek 20 % davek na dodano vrednost ni vključen.**

V kupnino se všteje varščina v znesku _____ EUR, ki jo je v postopku javne dražbe dne _____ plačal kupec.

Kupec se zaveže preostali del kupnine v znesku _____ EUR (**v navedeni znesek 20 % DDV ni vključen**) poravnati, skupaj z davkom na dodano vrednost, v enkratnem znesku, v osmih (8) dneh od dneva sklenitve te pogodbe, na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Tržič, številka 01331-0100006578, odprt pri UJP. V primeru, da kupec navedenega dela kupnine ne poravna v določenem roku, se šteje ta pogodba avtomatično za razdrto, prodajalec pa ima pravico obdržati že vplačano varščino. Kupec se z navedeno pravico prodajalca strinja, kar izrecno potrjuje s podpisom te pogodbe.

Kupnina predstavlja najvišjo ponujeno odkupno ceno v izvedenem postopku javne dražbe.

5. člen

Pogodbeni stranki soglasno ugotavljata, da je Občinski svet Občine Tržič na svoji ___ redni seji dne ___ 2008 sprejel sklep v zvezi s prodajo nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, in sicer, da se le-ti prodata po metodi javne dražbe, skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/2007) ter Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/07, 94/07).

6. člen

Prodajalec se zaveže po plačilu celotne kupnine in stroškov iz te pogodbe kupcu izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo.

7. člen

Davek na dodano vrednost plača kupec, stroške cenitve, notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu in ostale stroške v zvezi s to pogodbo krije prodajalec.

8. člen

Vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo bo predlagal prodajalec.

9. člen

Morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, sicer pa pred stvarno pristojnim sodiščem v Kranju.

10. člen

Pogodba je sklenjena z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Prodajna pogodba je sestavljena v šestih (6) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka od pogodbenih strank 2 (dva) izvoda, dva (2) izvoda pa služita za potrebe državnih organov in zemljiške knjige.

Notarsko overjen izvod te pogodbe prejme prodajalec zaradi vložitve zemljiškknjižnega predloga za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo, kupec pa prejme kopijo notarsko overjenega izvoda te pogodbe ter kopijo zemljiškknjižnega predloga.

Številka: 478-0-0067/2008-33

Tržič, _____

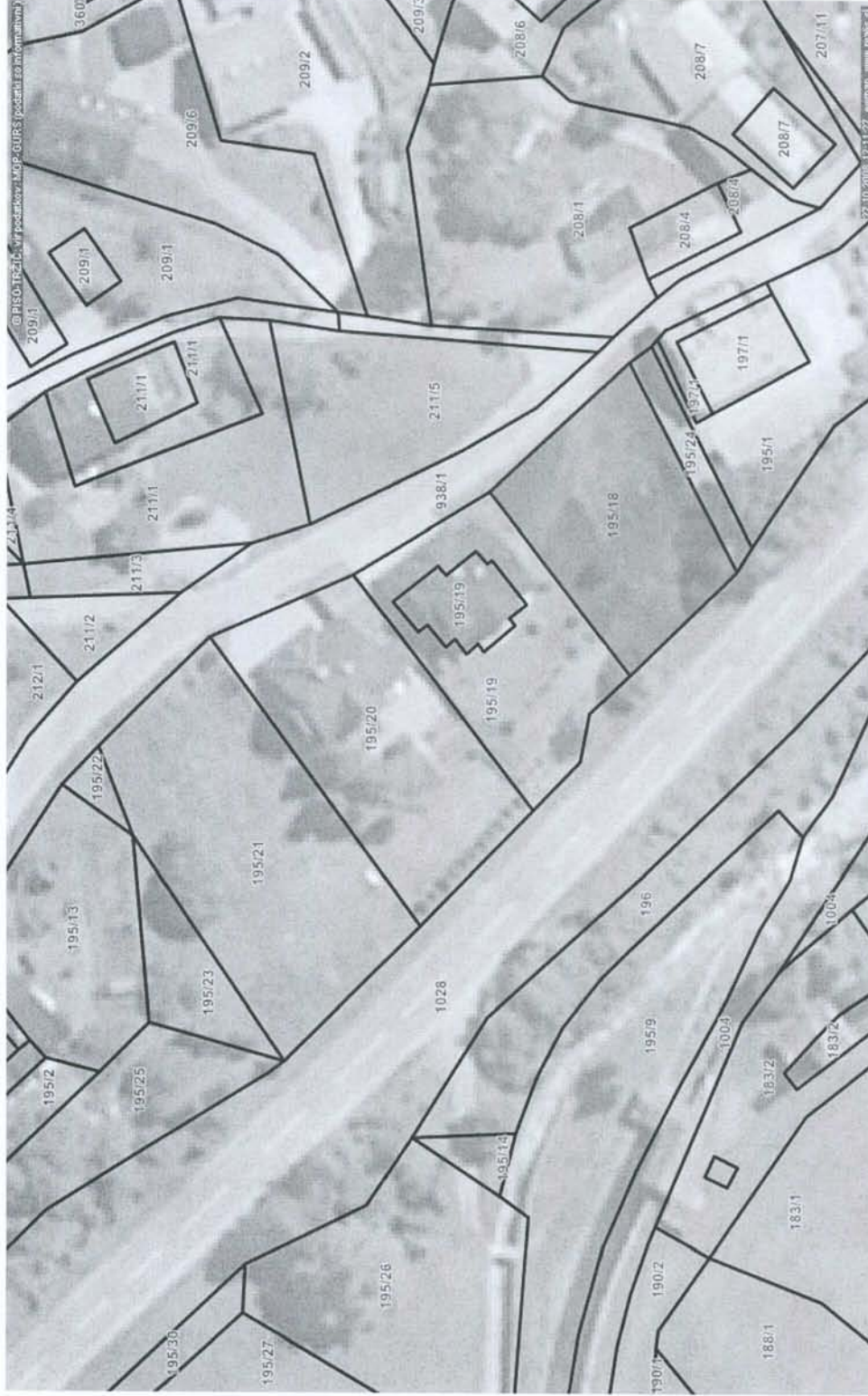
Tržič, _____

PRODAJALEC:

KUPEC:

Občina Tržič
Župan mag. Borut Sajovic

Zemljiški kataster



LEGENDA:

Geodetske podlage

Katastrske občine

Parcela

št.

0 20 m
merilo 1: 878

0 10 cm
referenčna linija

OZNAČENA LOKACIJA: katastrska občina:2141-PODLJUBELJ, parcela:195/18

<http://www.geoprostor.net/piso>; čas izpisa: 27. oktober 2008 12:11:27; uporabnik: simona.seliskar@trzic.si
Numerično merilo je veljavno, če znaša dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.
© PISO-TRŽIČ; vir podatkov: MOP-GURS (podatki so informativni). Vir podatkov o parcelah: Geodetska uprava RS, september 2008