



ŽUPAN

T/a

Številka: 478-0-0128/2008-33

Datum: 05. 02. 2010

**OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE TRŽIČ**

**ZADEVA: Prodaja nepremičnine parc. št. 201/9 k.o. Tržič**

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 21/06, 14/07, 76/08, 79/09), 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 NEPREMIČNINE PARC. ŠT. 201/9 K.O. TRŽIČ**

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 posamični program ravnanja z dne 02. 02. 2010 in sklep o prodaji nepremičnine parc. št. 201/9 k.o. Tržič. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena je 69.278,00 EUR. Strošek izdelave cenitvenega poročila, davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve ter vse ostale stroške plača kupec.**

mag. Borut Sajovic  
ŽUPAN





## OBČINSKA UPRAVA

### OBRAZLOŽITEV:

Predmet prodaje je nepremičnina parc. št. 201/9, travnik v izmeri 737,00 m<sup>2</sup>, vpisana v vl. št. 331 k.o. Tržič, ki v naravi predstavlja dostop do poslovnega objekta, ki ni v lasti občine.

Prodaja nepremičnine pomeni za občinski proračun prihodek najmanj v višini 69.278,00 EUR.

#### Priloge:

- kopija Posamičnega programa ravnanja z dne 02. 02. 2010 z osnutkom prodajne pogodbe ter osnutkom besedila objave javnega zbiranja ponudb,
- skica nepremičnine.

#### Pripravili:

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

Simona Seliškar, univ. dipl. prav.

Drago Zadnikar, spec.  
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. 14/07 – v nadaljevanju ZSPDPO, 43. - 47. člen Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, Ur. l. RS, št. 84/07, 94/07, 55/09 - odl. US, 100/09 – v nadaljevanju Uredba)

### 1. Ekonomska utemeljenost:

Postopek prodaje zemljišča, ki je predmet tega programa, se je začel na podlagi vloge Mercator, d.d., ki ima preko predmetnega zemljišča dostop do poslovnega objekta, ki je v njegovi lasti, zato želi kupiti to zemljišče, da bi s tem uskladal ZK stanje z dejanskim. Sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar je predmetno zemljišče parc. št. 201/9 k.o. Tržič dne 24. 01. 2010 ocenil na vrednost 69.278,00 EUR, zato bo zemljišče prodano po postopku javnega zbiranja ponudb.

### 2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje je nepremičnina parc. št. 201/9, travnik v izmeri 737,00 m<sup>2</sup>, vpisana v vl. št. 331 k.o. Tržič.

### 3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS – UPB) (Ur. l. RS št. 94/07, 27/08, 76/08, 79/09),
- Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 14/07),
- Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/07, 94/0755/09 - odl. US, 100/09),
- Statut Občine Tržič (Ur. l. RS št. 15/99, 20/01, 79/01),
- vsebina objave javnega zbiranja ponudb,
- osnutek pravnega posla – priloga!

### 4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem

Občina Tržič je v skladu z 19. in 21. členom ZSPDPO kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno zbiranje ponudb, ker posamezna ocenjena vrednost nepremičnine presega 20.000,00 EUR.

### 5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Občina je zemljiškoknjžni lastnik predmetne nepremičnine. V vl. št. 441 k.o. Tržič je v C2 listu vknjižena služnostna pravica izgradnje, uporabe in vzdrževanja nadstrešnice pred gospodarskim vhodom v poslovni objekt služnostnega upravičenca, ki stoji na nepremičnini parc. št. 201/4 k.o. Tržič.

### 6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Nepremičnina je v Cenitvenem poročilu z dne 24. 01. 2010, ki ga je izdelal Sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjena na 94,00 EUR/m<sup>2</sup> oziroma na skupno vrednost 69.278,00 EUR, kar bo predstavljalo izhodiščno ceno v postopku javnega zbiranja ponudb.

### 7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamični program ravnanja z dne 02. 02. 2010 in sklep o prodaji nepremičnine parc. št. 201/9 k.o. Tržič Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena je 69.278,00 EUR. Strošek izdelave cenitvenega poročila, davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve ter vse ostale stroške plača kupec.

### 8. Predviden postopek realizacije pravnega posla

- sprejem pozitivnega sklepa na seji Občinskega sveta Občine Tržič na predlog župana Občine Tržič,

- objava besedila javnega zbiranja ponudb v Uradnem listu RS ter na spletni strani Občine Tržič,
- izvedba postopka javnega zbiranja ponudb,
- sklenitev pogodbe z najugodnejšim ponudnikom.
- plačilo kupnine v roku 30 dni od izstavitve računa,
- davčna overitev,
- izstavev zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev zemljiškoknjižnega dovolila,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbela občina.

Številka: 478-0-0128/2009-33

Datum: 02. 02. 2010

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 javnega zbiranja ponudb,
- osnutek prodajne pogodbe.

**PRODAJNA POGODBA**  
**št. 478-0-0128/2008-33**

ki sta jo dogovorila in sklenila

**1. OBČINA TRŽIČ, Trg svobode 18, 4290 Tržič**

ki jo zastopa župan mag Borut Sajovic

davčna številka: 23676264

matična številka: 5883547

(v nadaljevanju: prodajalec)

in

**2.**

Davčna številka: \_\_\_\_\_

EMŠO: \_\_\_\_\_

(v nadaljevanju: kupec)

**1. člen**

Stranki uvodoma ugotavljata:

- da je predmet te prodajne pogodbe zemljišče parc. št. 201/9, travnik v izmeri 737,00 m<sup>2</sup>, vpisano v vl. št. 331 k.o. Tržič, ki je v zemljiškoknjižni lasti prodajalca in v naravi predstavlja dostopno pot do poslovne stavbe, ki ni v lasti prodajalca;
- da je v listu C2 vl. št. 331 k.o. Tržič vknjižena služnostna pravica izgradnje, uporabe in vzdrževanja nadstrešnice pred gospodarskim vhodom v poslovni objekt služnostnega upravičenca, ki stoji na nepremičnini parc. št. 201/4 k.o. Tržič;
- da se ta prodajna pogodba sklepa na podlagi izvedenega javnega zbiranja ponudb dne \_\_\_\_\_, pod pogoji, ki so bili objavljeni v Ur. l. RS, št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_;
- da se pogodba sklepa z najugodnejšim ponudnikom, ki je ponudil najvišjo ceno za nepremičnino, ki je 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, 55/09 - odl. US, 100/09) ter skladno z drugimi predpisi, ki urejajo razpolaganje s stvarnim premoženjem občine.

**2. člen**

Kupec \_\_\_\_\_ in lastnik nepremičnine iz prvega člena te pogodbe Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, sklepata pogodbo o prodaji zemljišča parc. št. 201/9, travnik v izmeri 737,00 m<sup>2</sup>, vpisano v vl. št. 331 k.o. Tržič.

**3. člen**

Nepremičnina po tej pogodbi se prodaja po načelu videno-kupljeno.

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

#### 4. člen

Kupec in prodajalec se dogovorita, da znaša kupnina za nepremičnino po tej pogodbi skupaj, po izvedenem postopku javnega zbiranja ponudb, \_\_\_\_\_ EUR. **V navedeni znesek davščine niso vključene.**

V kupnino se všteje varščina v znesku \_\_\_\_\_ EUR, ki jo je v postopku javnega zbiranja ponudb dne \_\_\_\_\_ plačal kupec.

Kupec se zaveže preostali del kupnine v znesku \_\_\_\_\_ EUR (**v navedeni znesek davščine niso vključene**) poravnati v enkratnem znesku v 30 (tridesetih) 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.

Poleg kupnine se zaveže kupec v roku 30 dni od dneva sklenitve te pogodbe plačati prodajalcu še stroške izdelave cenitvenega poročila v znesku **372,41 EUR**. Navedeni znesek ne vsebuje 20 % davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec. V primeru zamude s plačilom stroškov ima prodajalec pravico kupcu zaračunati zakonske zamudne obresti.

Kupnina predstavlja najvišjo ponujeno ceno v izvedenem postopku javnega zbiranja ponudb.

#### 5. člen

Pogodbeni stranki soglasno ugotavljata, da je Občinski svet Občine Tržič na svoji \_\_\_ redni seji dne \_\_\_ 2010 sprejel sklep v zvezi s prodajo nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, in sicer, da se le-ta proda po metodi javnega zbiranja ponudb, 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, 55/09 - odl. US, 100/09).

#### 6. člen

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

#### 7. člen

Davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjžnem dovolilu in ostale stroške v zvezi s to pogodbo krije kupec.

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

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

Številka: 478-0-0128/2008-33

Tržič, \_\_\_\_\_

Tržič, \_\_\_\_\_

**PRODAJALEC:**

**KUPEC:**

Občina Tržič  
Župan mag. Borut Sajovic

\_\_\_\_\_

Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, objavlja na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/07), 43. – 47. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07, 55/09 - odl. US, 100/09), Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2010 in Sklepa Občinskega sveta, sprejetega na \_\_. redni seji dne \_\_. \_\_. 2010, naslednje

### JAVNO ZBIRANJE PONUDB

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič.
2. Opis predmetov prodaje:
  - a.) stavbno zemljišče parc. št. 214/5, stavbišče v izmeri 122,00 m<sup>2</sup> in dvorišče v izmeri 226,00 m<sup>2</sup>, vpisano v vl. št. 441 k.o. Tržič. Na zemljišču je zgrajen objekt, ki ni v lasti prodajalca.  
Izhodiščna cena je 28.494,24 EUR. Cena je navedena brez davščin.
  - b.) stavbno zemljišče parc. št. 201/9, travnik v izmeri 737,00 m<sup>2</sup>, vpisano v vl. št. 331 k.o. Tržič. Zemljišče v naravi predstavlja dovozno pot k poslovni stavbi, ki ni v lasti prodajalca.  
Izhodiščna cena je 69.278,00 EUR. Cena je navedena brez davščin.
3. Vrsta pravnega posla: prodaja stvarnega premoženja.
4. Kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika:  
Prodajna pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno nad izhodiščno ceno oz. v primeru, da bo ponudnik samo eden, vsaj ceno, ki je enaka izhodiščni ceni. Če je med prejetimi ponudniki več najugodnejših ponudnikov bo Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Tržič (Komisija) opravila med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer bo za izklicno ceno določila ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.
5. Način in rok plačila kupnine:  
Uspešni ponudnik oziroma kupec je dolžan kupnino poravnati v roku 30 dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe. Plačana varščina se uspešnemu kupcu všteje v kupnino v prodajni pogodbi.
6. Plačilo kupnine v roku iz 5. točke je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Prodajna pogodba je avtomatično razdrta, če kupec kupnine ne plača v navedenem roku. Občina Tržič ima v tem primeru pravico obdržati varščino, ki jo je uspešni ponudnik plačal v postopku javnega zbiranja ponudb.
7. Nakup na podlagi tega javnega zbiranja ponudb se prične po poteku najmanj 15 dni od dneva njegove objave v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Občine Tržič [www.trzic.si](http://www.trzic.si), tako da javno zbiranje ponudb velja do \_\_\_\_ 2010 do \_\_ ure. Pisne ponudbe morajo prispeti do \_\_\_\_ 2010 do \_\_ ure po pošti oziroma morajo biti do tega roka vročene osebno na naslov: Občina Tržič, Tajništvo občine, Trg svobode 18, 4290 Tržič, v zapečateni kuverti, na kateri je potrebno navesti: »Ponudba za nakup parc. št. 214/5 k.o. Tržič - NE ODPIRAJ« oziroma »Ponudba za nakup parc. št. 201/9 k.o. Tržič - NE ODPIRAJ«.
8. Ponudniki so dolžni do \_\_\_\_ 2010 do \_\_ ure plačati varščino v višini 10 % od ponujene cene. Plačilo varščine pred začetkom odpiranja ponudb je pogoj za upoštevanje ponudbe. Vplačilo varščine se opravi na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Tržič, št. 01331-0100006578, ki je odprt pri Upravi RS za javna plačila, Območni enoti Kranj, z navedbo: »Varščina za nakup parc. št. 214/5 k.o. Tržič« oziroma »Varščina za nakup parc. št. 201/9 k.o. Tržič«.
9. Javno odpiranje pravočasnih in pravilno označenih pisnih ponudb bo v mali sejni sobi (1. nadstropje) Občine Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, dne \_\_\_\_ 2010 ob \_\_ uri.
10. Rok vezanosti na ponudbo: do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo z najugodnejšim ponudnikom, je izključena.



11. Plačana varščina, brez obresti, bo po končanem postopku javnega zbiranja ponudb vrnjena tistim ponudnikom, ki ne bodo uspešni, in sicer v roku 15 dni od dneva odpiranja pisnih ponudb.

12. Interesenti se lahko seznanijo s podrobnejšimi pogoji prodaje pri Jasni Kavčič, tel. št.: 04/5971-551.

13. Komisija lahko s soglasjem župana Občine Tržič postopek brez odškodninske odgovornosti ustavi do sklenitve prodajne pogodbe, pri čemer vrne vplačano varščino brez obresti.

14. Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo državljani Republike Slovenije in državljani držav članic EU ter pravne osebe/samostojni podjetniki posamezniki s sedežem v Republiki Sloveniji ali v državah članicah EU.

15. Ponudniki so dolžni ponudbi priložiti naslednje dokumente:

- fotokopijo veljavnega osebnega dokumenta - osebne izkaznice ali potnega lista - (za fizične osebe, samostojne podjetnike ter pooblaščenca oziroma zastopnike),
- številko transakcijskega računa za primer vračila varščine ter davčno številko,
- priglasitveni list DURS (le za samostojne podjetnike posameznike),
- redni izpisek iz sodnega registra (le za pravne osebe), ki ne sme biti starejši od 30 dni od dneva vložitve ponudbe,
- notarsko overjeno pooblastilo za zastopanje v postopku javnega zbiranja ponudb, v primeru, da ponudnika zastopa pooblaščenec,
- ponujeno ceno,
- potrdilo o plačilu varščine,
- pisno in podpisano izjavo, da ponudnik sprejema vse pogoje tega javnega zbiranja ponudb.

V kolikor ni navedeno drugače, je potrebno listine predložiti v izvorniku. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu Komisije izločeni iz postopka.

16. Ponudbo, ki je prispela po razpisnem roku (nepravočasna ponudba), ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, Komisija izloči in o tem obvesti ponudnika. Ne glede na navedeno, pa lahko ponudnik, ki je oddal ponudbo, ki vsebuje vse elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo, tako ponudbo dopolni do odpiranja ponudb.

17. Vse stroške v zvezi s prodajo nosi kupec.

18. Izročitev nepremičnin v posest kupcu se opravi po celotnem plačilu kupnine in stroškov.

19. Z najugodnejšim ponudnikom bo Občina Tržič sklenila prodajno pogodbo v 15 dneh od dneva odpiranja pisnih ponudb. Če izbrani ponudnik ne podpiše prodajne pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na strani ponudnika, lahko Občina Tržič podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, Občina Tržič zadrži njegovo varščino. Občina Tržič ima pravico zadržati varščino tudi v primerih, ki so določeni v prodajni pogodbi.

20. Za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo bo poskrbela Občina Tržič.

21. Občina Tržič bo kupcu izstavila notarsko overjeno zemljiškoknjžno dovolilo po prejemu celotne kupnine.

22. Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«.

23. To javno zbiranje ponudb se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Občine Tržič [www.trzic.si](http://www.trzic.si).

V Tržiču, dne \_\_\_\_\_ 2010

Občina Tržič  
Župan, mag. Borut Sajovic

