



11/a

ŽUPAN

Številka: 478-0-0062/2008-33

Datum: 26. 11. 2009

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: Prodaja zasedenega stanovanja na naslovu Blejska cesta 6

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 21. 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 ZASEDENEGA STANOVANJA NA NASLOVU BLEJSKA CESTA 6, 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 prodaje z dne 25. 11. 2009 in sklep o prodaji nepremičnine parc. št. 610/8, stavbišče v izmeri 68,00 m², vpisane v vl. št. 829, k.o. Tržič, do celote (1/1) ter parc. št. 610/2, stavbišče v izmeri 110,00 m², vpisane v vl. št. 269, k.o. Tržič, v deležu do 40/100 celote, ki v naravi predstavljata zasedeno trisobno stanovanje z garažo in vrtno shrambo skupaj v izmeri 89,22 m², ki se nahaja v pritlični stanovanjski hiši na naslovu Blejska cesta 6, 4290 Tržič.

Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 14/07) se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena je 45.831,86 EUR. Vse stroške nosi kupec. Občina Tržič plača stroške izdelave Poročila o ocenjevanju vrednosti, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar ter stroške notarske overitve podpisa na zemljiškoknjžnem dovolilu. Vse ostale stroške nosi kupec.

mag. Borut Sajovic
ŽUPAN





OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Predmet prodaje sta nepremičnini parc. št. 610/8, stavbišče v izmeri 68,00 m², vpisana v vl. št. 829, k.o. Tržič do celote (1/1) ter parc. št. 610/2, stavbišče v izmeri 110,00 m², vpisana v vl. št. 269, k.o. Tržič v deležu do 40/100 celote, ki v naravi predstavljata zasedeno trisobno stanovanje z garažo in vrtno shrambo skupaj v izmeri 89,22 m², ki se nahaja v pritlični stanovanjski hiši na naslovu Blejska cesta 6, 4290 Tržič. Stanovanje obsega naslednje prostore: sobo v izmeri 14,02 m², sobo v izmeri 12,79 m², sobo v izmeri 13,35 m², hodnik v izmeri 11,10 m², kuhinjo v izmeri 10,40 m², kopalnico v izmeri 4,36 m², wc v izmeri 3,70 m², garažo v izmeri 12,85 m² ter prostor ob garaži v izmeri 6,65 m².

Stanovanje je zasedeno in ima najemnik v postopku prodaje predkupno pravico pod enakimi pogoji.

Prodaja nepremičnine pomeni za občinski proračun prihodek najmanj v višini 46.965,96 EUR.

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



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. 14/2007 – 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:

Stanovanje se prodaja na podlagi vloge najemnika Marjana Boneta. Stanovanje, ki je predmet prodaje, je v Poročilu o ocenjevanju vrednosti z dne 24. 09. 2009 ocenil sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar na vrednost 49.572,00 EUR. Ker se najemnik ni strinjal z višino upoštevanih vlaganj je komisija s sklepom določila, da najemnik na lastne stroške naroči še eno cenitev. Marjan Bone je občini predložil Cenitveno poročilo z dne 27. 10. 2009, ki ga je izdelal sodni cenilec in izvedenec Mitja Stritih, v katerem je stanovanje ocenil na vrednost 44.359,92 EUR. Občina je za izhodiščno ceno v postopku javnega zbiranja ponudb določila povprečno vrednost obeh cenitvenih poročil, ki znaša 46.965,96 EUR. Glavno merilo v postopku javnega zbiranja ponudb bo višina ponujene kupnine, pri čemer ima najemnik stanovanja predkupno pravico.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje sta nepremičnini parc. št. 610/8, stavbišče v izmeri 68,00 m², vpisana v vl. št. 829, k.o. Tržič do celote (1/1) ter parc. št. 610/2, stavbišče v izmeri 110,00 m², vpisana v vl. št. 269, k.o. Tržič v deležu do 40/100 celote, ki v naravi predstavljata zasedeno trisobno stanovanje z garažo in vrtno shrambo skupaj v izmeri 89,22 m², ki se nahaja v pritlični stanovanjski hiši na naslovu Blejska cesta 6, 4290 Tržič.

Stanovanje, ki je predmet te pogodbe, obsega naslednje prostore: sobo v izmeri 14,02 m², sobo v izmeri 12,79 m², sobo v izmeri 13,35 m², hodnik v izmeri 11,10 m², kuhinjo v izmeri 10,40 m², kopalnico v izmeri 4,36 m², wc v izmeri 3,70 m², garažo v izmeri 12,85 m² ter prostor ob garaži v izmeri 6,65 m².

Občina namerava na nepremičnini parc. št. 610/12, k.o. Tržič, ki se nahaja v neposredni bližini stanovanjske hiše na naslovu Blejska cesta 6 izvesti III. etapo tržiške obvoznice na odseku od križišča z Blejsko cesto do Goloba skladno s projektno rešitvijo iz projekta P – 2291, ki ga je marca 2007 izdelal Planing Biro Kranj d.o.o.. Kupca se bo o nameravani gradnji seznanilo že ob objavi javnega zbiranja ponudb, hkrati pa bo prodajna pogodba vsebovala izrecno dovoljenje oziroma soglasje kupca k izgradnji III. etape obvoznice v skladu s projektom P - 2291.

3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS – UPB) (Uradni list RS, št. 94/07-UPB1, 76/08),
- Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS št. 14/07),
- 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 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.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Iz vložka št. 829, k.o. Tržič, izhaja, da je Občina Tržič zemljiškoknjižni lastnik zemljišča do celote (1/1), iz navedenega vložka izhaja, da v C listih ni vpisov niti v navedenem vložku ni vpisanih plomb.

Iz vložka št. 269, k.o. Tržič, izhaja, da je Občina Tržič zemljiškoknjižni lastnik zemljišča do 40/100 celote, iz navedenega vložka izhaja, da v C listih ni vpisov niti v navedenem vložku ni vpisanih plomb.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Predmetno stanovanje je v Poročilu o ocenjevanju vrednosti z dne 24. 09. 2009, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjeno na vrednost 49.572,00 EUR, v Cenitvenem poročilu z 27. 10. 2009, ki ga je izdelal sodni cenilec in izvedenec za gradbeništvo Mitja Stritih, pa je ocenjeno na vrednost 44.359,92 EUR. Izhodiščno prodajno ceno v postopku javnega zbiranja ponudb predstavlja povprečna vrednost obeh cenitvenih poročil, ki znaša 46.965,96 EUR.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamični program prodaje z dne 25. 11. 2009 in sklep o prodaji nepremičnine parc. št. 610/8, stavbišče v izmeri 68,00 m², vpisane v vl. št. 829, k.o. Tržič, do celote (1/1) ter parc. št. 610/2, stavbišče v izmeri 110,00 m², vpisane v vl. št. 269, k.o. Tržič, v deležu do 40/100 celote, ki v naravi predstavljata zasedeno trisobno stanovanje z garažo in vrtno shrambo skupaj v izmeri 89,22 m², ki se nahaja v pritlični stanovanjski hiši na naslovu Blejska cesta 6, 4290 Tržič.

Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 14/07) se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena je 45.831,86 EUR. Občina Tržič plača stroške izdelave Poročila o ocenjevanju vrednosti, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar ter stroške notarske overitve podpisa na zemljiškoknjžnem dovolilu. Vse ostale stroške nosi kupec.

8. Nadaljnja dejanja

- 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.

9. Predviden postopek realizacije pravnega posla

- plačilo kupnine v roku 8 dni od izstavitve računa,
- izstavitve zemljiškoknjžnega dovolila po plačilu kupnine,
- davčna overitev,
- notarska overitev prodajne pogodbe in dovolila,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbela občina.

Številka: 478-0-0062/2008-33

Datum: 25. 11. 2009

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.

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 in 94/07) in Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leti 2008 in 2009 ter in Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2010 naslednje

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

1. Naziv in sedež organizatorja javnega zbiranja ponudb: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič.

2. Opis predmeta prodaje:

nepremičnini parc. št. 610/8, stavbišče v izmeri 68,00 m², vpisana v vl. št. 829, k.o. Tržič do celote (1/1) ter parc. št. 610/2, stavbišče v izmeri 110,00 m², vpisana v vl. št. 269, k.o. Tržič v deležu do 40/100 celote, ki v naravi predstavljata zasedeno trisobno stanovanje z garažo in vrtno shrambo skupaj v izmeri 89,22 m², ki se nahaja v pritlični stanovanjski hiši na naslovu Blejska cesta 6, 4290 Tržič. Izhodiščna cena je 46.965,96 EUR. Najemnik stanovanja ima predkupno pravico pod enakimi pogoji. Cena je navedena brez davščin.

3. Vrsta pravnega posla: prodajna pogodba.

4. Dodatni pogoji: izdaja soglasja kupca k projektni rešitvi iz projekta P – 2291, ki ga je marca 2007 izdelal Planing Biro Kranj d.o.o., za izgradnjo III. etape tržiške obvoznice na odseku od križišča z Blejsko cesto do Goloba oziroma soglasje k novelaciji projekta, če bo v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja le ta potrebna zaradi uskladitve dokumentacije z določbami Pravilnika o projektni dokumentaciji (Ur. l. RS, št. 55/2008). Kupec hkrati dovoljuje, da prodajalec soglasje uporabi v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja kot izjavo po 2. odstavku 65. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1).

5. 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, lahko Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Tržič:

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe ali
- opravi z najugodnejšimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih ponudbah ponudili najugodnejši ponudniki.

6. Način in rok plačila kupnine:

Uspešni ponudnik (kupec) je dolžan kupnino poravnati v roku 8 dni od dneva izstavitve računa. Plačana varščina se uspešnemu ponudniku oziroma kupcu v šteje v kupnino v prodajni pogodbi.

7. 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.

8. 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, tako da javno zbiranje ponudb velja do __. __. 2010 do 11.00 ure. Pisne ponudbe morajo prispeti do __. __. 2010 do 11.00 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 stanovanja – Blejska cesta 6 - NE ODPIRAJ«.

9. Ponudniki so dolžni do __. __. 2010 do 11.00 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 stanovanja – Blejska cesta 6«.

10. Odpiranje pravočasnih in pravilno označenih pisnih ponudb bo v mali sejni sobi (1. nadstropje) Občine Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, dne __. __. 2010 ob 11.00 uri.

11. Rok vezanosti na ponudbo: do dneva sklenitve prodajne pogodbe z izbranim ponudnikom. Obveznost prodajalca, da sklene pogodbo z najugodnejšim ponudnikom, je izključena.

12. 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.

13. Interesenti se lahko seznanijo s podrobnejšimi pogoji prodaje pri javni uslužbenki Nermini Begović, tel. številka: 04 5971 527.

14. Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Tržič lahko s soglasjem župana Občine Tržič postopek brez odškodninske odgovornosti ustavi do sklenitve prodajne pogodbe, pri čemer vrne vplačano varščino brez obresti.

15. 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.

16. Ponudniki so dolžni ponudbi priložiti naslednje dokumente:

- fotokopijo veljavnega osebne 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,
- prigravitveni 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.

17. Ponudbo, ki je prispela po razpisnem roku (nepravočasna ponudba), ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Tržič izloči in o tem obvesti ponudnika. Ne glede na navedeno, pa Komisija pozove ponudnika, ki je oddal nepopolno ponudbo, k dopolnitvi ponudbe, če ponudba vsebuje vse elemente ponudbe, ima pa pomanjkljivo dokumentacijo. Rok za dopolnitev te ponudbe je pet dni od dneva prejema poziva na dopolnitev.

18. Občina Tržič krije stroške izdelave Poročila o ocenjevanju vrednosti, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec, Janez Fajfar ter stroške notarske overitve podpisa prodajalca. Vse ostale stroške v zvezi s prodajo nosi kupec.

19. Izročitev stanovanja v posest kupcu se opravi po celotnem plačilu kupnine in stroškov.

20. 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.

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

22. Občina Tržič bo kupcu izstavila notarsko overjeno zemljiškoknjižno dovolilo po prejemu celotne kupnine.

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

24. To javno zbiranje ponudb se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Občine Tržič www.trzic.si.

V Tržiču, dne __. __. 2009

Občina Tržič
Župan, mag. Borut Sajovic, l.r.

Pogodbeni stranki:

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

in

2. _____,
EMŠO: _____,
davčna številka: _____,
(v nadaljevanju – kupec)

skleneta po medsebojnem sporazumu naslednjo

PRODAJNO POGODBO
št. 478-0-0062/2008-35

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata naslednje:

- da sta predmet te prodajne pogodbe nepremičnina parc. št. 610/8, stavbišče v izmeri 68,00 m², vpisana v vl. št. 829, k.o. Tržič do celote (1/1) ter parc. št. 610/2, stavbišče v izmeri 110,00 m², vpisana v vl. št. 269, k.o. Tržič v deležu do 40/100 celote, ki v naravi predstavljata zasedeno trisobno stanovanje z garažo in vrtno shrambo skupaj v izmeri 89,22 m², ki se nahaja v pritlični stanovanjski hiši na naslovu Blejska cesta 6, 4290 Tržič;
- da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik stanovanja iz prejšnje alineje tega člena do celote (1/1);
- da je stanovanje oddano v najem za nedoločen čas in ima najemnik v skladu s 176. členom Stanovanjskega zakona, predkupno pravico;
- da stanovanje, ki je predmet te pogodbe, obsega naslednje prostore: sobo v izmeri 14,02 m², sobo v izmeri 12,79 m², sobo v izmeri 13,35 m², hodnik v izmeri 11,10 m², kuhinjo v izmeri 10,40 m², kopalnico v izmeri 4,36 m², wc v izmeri 3,70 m², garažo v izmeri 12,85 m² ter prostor ob garaži v izmeri 6,65 m²;
- da se ta prodajna pogodba sklepa z najugodnejšim ponudnikom, ki je bil izbran v postopku javnega zbiranja ponudb, pod pogoji, kakor je bilo objavljeno v Uradnem listu RS, št. _____ in izvedeno dne ____ . ____ . 2009 v prostorih Občine Tržič.

2. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da na podlagi te pogodbe prodajalec Občina Tržič, Trg svobode 18, Tržič, matična št. 5883547 proda, kupec pa kupi stanovanje, ki je predmet te pogodbe.

Kupec z lastništvom posameznega dela stavbe – stanovanja - pridobi tudi solastninsko pravico v idealnem deležu na skupnih prostorih, delih in napravah, ki služijo stanovanjski stavbi kot celoti.

3. člen

Kupec s podpisom te pogodbe potrjuje, da je seznanjen s tem, da Občina Tržič namerava na nepremičnini parc. št. 610/12, k.o. Tržič in se nahaja v neposredni bližini stanovanjske hiše

na naslovu Blejska cesta 6, izvesti III. etapo tržiške obvoznice na odseku od križišča z Blejsko cesto do Goloba skladno s projektno rešitvijo iz projekta P – 2291, ki ga je marca 2007 izdelal Planing Biro Kranj d.o.o.. Kupec je s predmetnim projektom P – 2291 za izgradnjo III. etape tržiške obvoznice seznanjen, se z njim strinja in daje soglasje k predmetnemu projektu P – 2291 oziroma njegovi novelaciji, če bo le ta potrebna iz razloga uskladitve z določbami Pravilnika o projektni dokumentaciji (Ur. l. RS, št. 55/2008). Kupec hkrati dovoljuje, da prodajalec soglasje iz te pogodbe uporabi v postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za izvedbo III. etape tržiške obvoznice na odseku od križišča z Blejsko cesto do Goloba kot izjavo po 2. odstavku 65. člena Zakona o graditvi objektov (ZGO-1).

4. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da kupnina za stanovanje, ki je predmet te prodajne pogodbe, znaša

_____ **EUR**
(z besedo _____)
Kupnina ne vsebuje nobenih davščin.

Pogodbeni stranki ugotavljata, da je kupec dne __. __. 2009 v postopku javnega zbiranja ponudb plačal varščino v višini _____ EUR, ki se šteje kot del kupnine iz te pogodbe.

Kupec je dolžan **preostanek kupnine v znesku _____ EUR plačati v celoti v roku 8 (osem) dni od dneva izstavitve računa** na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Trzič, št. 01331-0100006578, ki je odprt pri UJP. Plačilo preostanka kupnine v višini _____ EUR v 8-dnevem roku od dneva izstavitve računa je bistveni element te pogodbe (fiksna pogodba), v primeru, da kupec preostanka kupnine ne plača v tem roku, se ta pogodba šteje avtomatično za razdrto, prodajalec pa ima pravico obdržati že plačano varščino s strani kupca. Kupec se z navedeno pravico prodajalca strinja, kar potrjuje s podpisom te pogodbe.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da predmetno stanovanje preide v posest kupca šele s celotnim plačilom kupnine in stroškov iz te pogodbe.

Z dnem plačila celotnega zneska kupnine iz te pogodbe preneha veljati najemna pogodba za stanovanje, ki je predmet te prodajne pogodbe, v primeru, da predmetno stanovanje kupi dosedanji najemnik. V primeru, da stanovanje kupi kupec, ki ni najemnik, ostane najemna pogodba iz prejšnjega stavka še naprej veljavna, ob upoštevanju spremembe pri najemodajalcu.

Od dneva plačila kupnine iz te pogodbe preidejo na kupca vsa javna bremena ter (tekoči in investicijski) stroški v zvezi s stanovanjem, ki je predmet te pogodbe.

Kupec se s podpisom te pogodbe zaveže o spremembi lastništva obvestiti dobavitelja električne energije, izvajalca komunalnih storitev ter izvajalca telekomunikacijskih storitev.

5. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata tudi, da je Občinski svet Občine Trzič na svoji __. redni seji dne __. __. 2009 sprejel sklep v zvezi s prodajo stanovanja, ki je predmet te pogodbe, in sicer, da se le-to proda po metodi javnega zbiranja ponudb, skladno z določili 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07) in določili 43. – 47. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07).

6. člen

Kupec si je stanovanje, ki je predmet te pogodbe, ogledal ter ga kupi in prevzame po načelu videno-kupljeno, v stanju, v kakršnem je na dan sklenitve te pogodbe, ter se odpoveduje vsem morebitnim jamčevalnim zahtevkom iz te pogodbe zoper prodajalca.

7. člen

Prodajalec plača stroške sestave te pogodbe, stroške sestave morebitnih aneksov k tej pogodbi, stroške notarske overitve podpisa na zemljiškoknjižnem dovolilu in stroške izdelave Poročila o ocenjevanju vrednosti, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec, Janez Fajfar, medtem ko vse ostale stroške po tej pogodbi (vključno s stroški davka na promet nepremičnin) plača kupec.

8. člen

Prodajalec se zaveže po plačilu celotne kupnine in stroškov iz te pogodbe kupcu izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo oziroma vse listine, ki bodo potrebne za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca na stanovanju, ki je predmet te pogodbe.

Prodajalec prav tako dovoljuje, da se sprememba lastništva na stanovanju v korist kupca vpiše v register stanovanj pri pristojnem organu v občini Tržič po plačilu celotne kupnine po tej pogodbi.

9. člen

Vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo bo predlagal prodajalec.

10. člen

Pogodbeni stranki lahko to pogodbo sporazumno spreminjata in dopolnjujeta s pisnim aneksom k tej pogodbi, ki mora biti davčno in notarsko overjen.

11. člen

Morebitne spore v zvezi s to pogodbo si bosta pogodbeni stranki prizadevali reševati sporazumno, v nasprotnem primeru bo o sporu odločalo stvarno pristojno sodišče v Kranju.

12. člen

Pogodba je sestavljena in podpisana v 6 (šestih) enakih izvodih, od katerih 2 (dva) izvoda služita za potrebe davčne in notarske overitve te pogodbe, pogodbeni stranki pa prejmeta vsaka po 2 (dva) izvoda pogodbe.

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

Številka: 478-0-0009/2009-35

Tržič, _____

PRODAJALEC:

Občina Tržič

Župan mag. Borut Sajovic

Tržič, _____

KUPEC:
