



ŽUPAN

3

Številka: 032-1/2006-25

Datum: 8. 4. 2010

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE TRŽIČ**

**ZADEVA: ANALIZA PRAVILNOSTI IN USTREZNOSTI PRODAJE NEPREMIČNIN NA
LOKACIJI TOVARNE PEKO**

V skladu s 29 členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, številka 94/2007 – UPB2, 27/2008 – Odl. US, 76/2008, 100/2008 – Odl. US), 18. in 81. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01 in 79/01), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

**ANALIZA PRAVILNOSTI IN USTREZNOSTI PRODAJE NEPREMIČNIN PARC ŠT. 114/14,
114/16, 118/2, 118/18, 1182/17, 1182/18, 1182/19, 1182/20 in 1182/21, VSE KO BISTRICA**

V skladu s 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bosta kot poročevalca na seji Sveta in delovnih teles sodelovala:

- Mag. Borut Sajovic, Župan Občine Tržič
- Jasna Kavčič, vodja Urada za urejanje prostora

PREDLOG SKLEPA:

1. Sprejme se sklep, da se imenuje komisija, ki bo ugotovila pravilnost postopka prodaje občinskega premoženja parc. št. 114/14, 114/16, 118/2, 118/18, 1182/17, 1182/18, 1182/19, 1182/20 in 1182/21, vse k.o. Bistrica.
2. Sprejme se informacija o aktivnostih pri oživitvi praznih in opuščeni prostorov kompleksa »PEKO«.



mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Gradivo za obravnavano točko dnevnega reda je bilo članom Občinskega sveta Občine Tržič predloženo ob sklicu 4. izredne seje Občinskega sveta Občine Tržič, predvidene za dne 30. 12. 2009, ob 15. uri, pod št. spisa 032-02/06-25 z dne 24. 12. 2009.

K obravnavani točki dnevnega reda prilagamo:

- Sklep Okrožnega sodišča v Kranju, št. III P 20/2010-6 v pravdni zadevi tožečih strank: 1. Klemena Grašiča, 2. Andreje Koblar, 3. Jurija Rozmana, 4. Vida Rztresen, 5. Antona Štularja, 6. Janeza Ančimra, 7. Pavla Ruparja, vsi člani Občinskega sveta Občine Tržič, Trg svobode 18, Tržič, ki jih zastopa odvetniška pisarna Darje Roblek, d.o.o. iz Kranja, zoper toženi stranki 1. Občino Tržič, Trg svobode 18 Tržič in 2. Kranjska investicijska družba, d.o.o., Zaloška cesta 1, Ljubljana, zaradi ugotovitve ničnosti prodajne pogodbe v notarskem razpisu SV 197/2009 z dne 27. 7. 2009 z vknjižbenim dovoljenjem SV 205/2009 z dne 4. 8. 2009;
- Sklep Okrožnega sodišča v Kranju, št. III P 20/2010-17 v pravdni zadevi tožečih strank: 1. Klemena Grašiča, 2. Andreje Koblar, 3. Jurija Rozmana, 4. Vida Rztresen, 5. Antona Štularja, 6. Janeza Ančimra, 7. Pavla Ruparja, vsi člani Občinskega sveta Občine Tržič, Trg svobode 18, Tržič, ki jih zastopa odvetniška pisarna Darje Roblek, d.o.o. iz Kranja, zoper toženi stranki 1. Občino Tržič, Trg svobode 18 Tržič in 2. Kranjska investicijska družba, d.o.o., Zaloška cesta 1, Ljubljana, v postopku pritožbe toženih strank zoper sklep Okrožnega sodišča v Kranju z dne 15. 1. 2010 o začasni odredbi, po členu 105a in členu 277, dne 24. 3. 2010;
- Dopis Davčne uprave RS, Davčnega urada Kranj, št. DT 4292-190/2010-2 (0700-01) z dne 01. 03. 2010




Drago Zadnikar, spec.
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE



Prepis!

OBČINA TRŽIČ	
Projekcija	31
Sifra	4480-15/09

III P 20/2010 - 6

SKLEP (o začasni odredbi)

Okrožno sodišče v Kranju je po okrožnem sodniku svetniku Mihaelu Kersniku,

v pravdni zadevi tožečih strank: **1. Klemena Grašiča, 2. Andreje Koblar, 3. Jurija Rozmana, 4. Vida Rztresena, 5. Antona Šuštarja, 6. Janeza Ančimra, 7. Pavla Ruparja, vsi člani Občinskega sveta Občine Tržič, Trg svobode 18, Tržič**, ki jih zastopa odvetniška pisarna Darje Roblek, d.o.o. iz Kranja, zoper toženi stranki **1. Občino Tržič, Trg svobode 18, Tržič in 2. Kranjska investicijska družba d.o.o., Zaloška cesta 1, Ljubljana**, zaradi ugotovitve ničnosti prodajne pogodbe v notarskem zapisu SV 197/2009 z dne 27.7.2009 z vknjižbenim dovoljenjem SV 205/2009 z dne 4.8.2009,

na predlog tožečih strank zoper toženi stranki za izdajo začasne odredbe o prepovedi rušenja, brez naraoka in na podlagi člena 270, točka 7 ZPP

sklenilo:

Predlog tožečih strank za izdajo začasne odredbe, ki se glasi:

„Toženi stranki Kranjski investicijski družbi d.o.o. se do pravnomočne odločitve v pravdi in še 60 dni po tem prepoveduje rušiti upravno stavbo PEKO, stoječo na parceli številka 114/4 in 1182/8 obe k.o. Bistrica, vratarnico, stoječo na parceli št. 118/2, 118/18 in 1182/20 vse k.o. Bistrica in staro upravno stavbo stoječo na parceli št. 114/16, 1182/17 in 1182/21 vse k.o. Bistrica,“

se zavrne.

Obrazložitev:

Tožeča stranka je v tožbi in predlogu za izdajo začasne odredbe navedla, da so tožniki svetniki Občinskega sveta Občine Tržič in imajo zato podan pravni interes za izpodbijanje prodajne pogodbe z dne 27.7.2009, ki jo je sklenil zakoniti zastopnik Občine Tržič v nasprotju z Zakonom o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, ker je Občina Tržič prodala kupcu Kranjski investicijski družbi d.o.o. zemljišča in stavbe v kompleksu Peko. S to prodajno pogodbo so bile prodane tri poslovne stavbe, ki pa niso bile cenjene v cenitvenem poročilu sodnega izvedenca in cenilca Janeza Fajfarja z dne 30.3.2009. Zato te stavbe niso bile podlaga za določitev sklicne cene za javno dražbo, to vse pa je v nasprotju s členom 16 ZSPDPO, poleg tega pa te stavbe niso bile predmet prodaje,



določene v letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2008 in 2009. V cenvitvi je šlo zgolj za zemljišče in rušenje stavb, ne pa za njihovo dejansko vrednost. Tožeča stranka je navajala, da so tri poslovne stavbe v neto površini 4.600,00 m² bile brezplačno osvojene. Gre pa za tri stavbe in sicer Upravno stavbo družbe Peko d.d. v 5 etažah, zgrajeno v letu 1978 v površini 3.770,00 m², pri čemer je knjigovodska vrednost te stavbe 1.178.782,64 EUR. Poleg tega Občinski svet prodajne pogodbe, z dne 27.7.2009 ni potrdil, čeprav notarka v notarskem zapisu navaja sklep z dne 23.4.2009. Nadalje Občinski svet ni obravnaval zakaj je Občina Tržič po tako nizki ceni prodala stavbe, ki so v knjigah vrednotene v višini 1.363.522,00 EUR in niti to s čim je izkazan javni interes Občine Tržič na takem brezplačnem prenosu poslovnih stavb na zemljiščih kompleksa Peko. Po zatrjevanju tožečih strank je šlo za neodplačan prenos stavb, ne da bi bil za tak prenos izkazan javni interes. Občinski svet Občine Tržič je z dvoletnim načrtom pridobivanja pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leti 2008 in 2009 in 6. dopolnitvi le tega, s katero je bila predvidena prodaja le zemljišč znotraj kompleksa Peko, ne pa tudi stavbe stoječe na njih. Ker pa v izpodbijani prodajni pogodbi ni opredeljen javni interes, ki je pogoj po ZSPDPO za tak brezplačen prenos stavb, je po zatrjevanju tožečih strank pogodba nična, ker je bil prenos opravljen v nasprotju z določbami 23 člena in zato gre za ničnost te prodajne pogodbe za zemljišča, na katerih stojijo stavbe.

Tožeča stranka je zato s tožbo predlagala, da sodišče razsodi, da se ugotovi, da je prodajna pogodba o notarskem zapisu z dne 27.7.2009 med Občino Tržič in Kranjsko investicijsko družbo d.o.o. nična, predlagala, da se razveljavi na podlagi te prodajne pogodbe vknjižbeno dovoljenje z dne 4.8.2009, nadalje je predlagala, da je Kranjska investicijska družba d.o.o. dolžna vrniti Občini Tržič v last in posest Upravno stavbo Peko, stoječo na parc. št. 114/4 in 1182/8 obe k.o. Bistrica, vratarnico, stoječo na parc. št. 118/2, 118/18 in 1182/20 vse k.o. Bistrica in staro upravno stavbo, stoječo na par. št. 114/16, 1182/17 in 1182/21 vse k.o. Bistrica ter zemljišče parc. št. 1182/19 k.o. Bistrica v roku 8 dni po pravnomočni sodbi. Nadalje je tožeča stranka predlagala, da sodišče tudi razsodi, da je Kranjska investicijska družba d.o.o. dolžna na podlagi take sodbe dovoliti, da se pri navedenih nepremičninah vzpostavi zemljiškoknjižno stanje, kot je bilo pred vknjižbo lastninske pravice na podlagi prodajne pogodbe z dne 27.7.2009 in vknjižbenega dovoljenja z dne 4.8.2009. Predlagala pa je tudi povrnitev pravnih stroškov.

Tožeča stranka pa je tudi predlagala izdajo začasne odredbe in sicer, da se Kranjski investicijski družbi d.o.o. do pravnomočne vročitve o pravdi in še 60 dni po tem, prepoveduje rušiti upravno stavbo Peko, vratarnico in staro upravno stavbo.

V predlogu za izdajo začasne odredbe je tožeča stranka navajala, da je kupec že začel z rušenjem stavb na teh zemljiščih, čeprav je prodajna pogodba za zemljišča, na katerih stojijo stavbe, nična. Zato je z začasno odredbo potrebno kupcu prepričati rušenje teh stavb, zaradi zavarovanja terjatve upnika na ugotovitvi ničnosti sporne prodajne pogodbe in na podlagi take ugotovitve nastale terjatve, da mora kupec vrniti kupljeno stvar. Tožeča stranka je navajala, da v primeru, če bodo stavbe, ki so prešle na kupca z nično pogodbo, porušene, ne bo več možno izpolniti terjatve tožečih strank in ne vrniti poslovnih stavb, stoječih na prodanem zemljišču v stanje, kot so bile pred sklenjeno nično pogodbo. Izkazana je tudi nevarnost, da bo uveljavljanje te terjatve kasneje onemogočeno. Subjektivna nevarnost je izkazala z ravnanjem kupca, ki je eno od starejših stavb že porušil, z začetkom rušenja druge stavbe in z nameravanjem rušenja še zadnje upravne stavbe, ki predstavlja vrednost 90% stavb. Ta nevarnost je izkazana že z izdajo

gradbenega dovoljenja kupcu za rušenje vseh treh stavb in začetkom rušenja ene poslovne stavbe.

Sodišče je pričelo z obravnavanjem predloga za izdajo začasne odredbe, ker je bila taksa za predlog plačana, pa čeprav ni bila plačana taksa za samo tožbo. Sodišče pa je v času pisanja sklepa dobilo po faksu tudi dopolnitev predloga za začasno odredbo s prošnjo za hitro reševanje. Tožeče stranke so po pooblaščenki sporočile, da je kupec po objavi, da je vložena tožba, pospešeno začel z rušitvenimi deli in to z rušenjem upravne poslovne stavbe, za kar ima izdano pravnomočno gradbeno dovoljenje UE Tržič. Rušenje mu poskušajo preprečiti občani, združeni v civilno iniciativo. Tožeče stranke so ponovno opozorile, da je imela Občina Tržič v svojih knjigovodskih evidencah vrednotene stavbe pred prodajo na 1.300.000,00 EUR, kupec pa jih je pridobil po izpodbijani prodajni pogodbi za kupnino v znesku 327.101,83 EUR, v pogodbi pa ni opredeljen javni interes za tako znižanje vrednosti. Tožeče stranke so v dopolnitvi predloga predlagale izdajo začasne odredbe, da se prepreči velika škoda, ki bi nastala z rušitvijo stavb na premoženju Občine Tržič in vsaj do takrat, da se presodi ali je sporna pogodba zakonita ali ne.

Sodišče je predlog za začasno odredbo obravnavalo med pripravami za glavno obravnavo v skladu s pooblastilom po členu 270, točka 7 ZPP in o predlogu brez naroka tudi odločilo. Tožniki so navajali, da kot svetniki Občinskega sveta Občine Tržič izkazujejo pravni interes, za izpodbijanje prodajne pogodbe z dne 27.7.2009 med Občino Tržič in Kranjsko investicijsko družbo d.o.o., glede katere zatrjujejo da gre za nično pogodbo. Sodišče ugotavlja, da ne samo člani Občinskega sveta Občine Tržič, ki se izkazujejo z listino (pril. A2), pač pa še vsaka zainteresirana oseba sklicuje na ničnost in uveljavlja ničnost pogodbe, na kar pazi sodišče tudi po uradni dolžnosti, ker to določa 92 člen Obligacijskega zakonika (OZ). Pravica do uveljavljanja ničnosti pa ne ugasne, gre za neomejeno uveljavljanje ničnosti po členu 93 OZ. Po določbi 86.člena OZ je nična pogodba tista, ki nasprotuje ustavi, prisilnim podpisom ali moralnim načelom, če namen kakšnega pravila ne nakazuje na kakšno drugo sankcijo ali če zakon v posameznem primeru ne predpisuje kaj drugega.

Če bi sodišče ugotovilo, da gre za ničnost prodajne pogodbe z dne 27.7.2009, vključno z vknjižbenim dovoljenjem z dne 4.8.2009, bi nastopile posledice ničnosti po 87.členu OZ, kar pomeni, da bi morala vsaka pogodbeni stranka vrniti drugi vse, kar je prejela na podlagi take pogodbe, če pa to ne bi bilo mogoče ali če narava tistega kar je bilo izpolnjeno, nasprotuje vrnitvi, pa bi morali dati ustrezno denarno nadomestilo po cenah v času, ko je izdana sodna odločba, razen če zakon ne določa kaj drugega.

Sodišče je moralo v preizkusu verjetnosti tožbenega zahtevka za ugotovitev o ničnosti prodajne pogodbe z dne 27.7.2009 in razveljavitvi vknjižbenega dovoljenja z dne 4.8.2009 preveriti ali so podani pogoji za izdajo začasne odredbe.

Tožeča stranka je predlagala, da sodišče prepove toženi stranki Kranjski investicijski družbi d.o.o. rušenje upravne stavbe Peko, rušenje vratarnice in rušenje stare upravne stavbe. Za izdajo začasne odredbe morajo biti izpolnjeni pogoji po 272. členu ZIZ: sodišče izda začasno odredbo v zavarovanje nederarne terjatve, če izkaže tožnik za verjetno, da terjatev obstoji oz. da bo terjatev zoper tožnika nastala. Tožnik mora verjetno izkazati, poleg tega splošnega primarnega pogoja tudi eno od naslednji predpostavk in sicer: nevarnost, da bo oveljavitev terjatve (torej vrnitev Občini v last in posest upravno stavbo, vratarnico in staro upravno stavbo) onemogočena ali precej otežena, ali da je odredba

potrebna, da se prepreči uporaba sile ali nastanek težko nadomestljive škode ali da dolžnik z izdajo začasne odredbe, če bi se tekom postopka izkazala za neutemeljeno, ne bi utrpel hujših neugodnih posledic tistih, ki bi brez izdaje začasne odredbe nastale upniku. Iz navedb tožečih strank v predlogu uveljavljajo nevarnost, da uveljavitev terjatve, torej vrnitev stavb občini ne bo mogoča, če bodo le-te rušene. Pri tem je pomembno to, da so tožeče stranke navedle, da je tožena stranka, kupec že porušil eno od starejših stavb, začel z rušenjem druge stavbe in namerava tudi z rušenjem zadnje upravne stavbe, ki predstavlja 90% vrednosti stavb. V dopolnitvi predloga za začasno odredbo pa so tožeče stranke navedle, da je tožena stranka, kupec, pospešeno nadaljeval z rušitvenimi deli in to z rušenjem še upravne poslovne stavbe, pri čemer ima za rušenje izdano pravnomočno gradbeno dovoljenje.

Sodišče je pregledalo dokazne listine. Iz pregleda obračuna osnovnih sredstev Občine Tržič z dne 16.10.2009 (pril. A9) je razvidno, da je v osnovnih sredstvih Peka bila zavedena stavba Peko uprava in navedena vrednost 1.049.116,30 EUR. Za stavbo Peko stara uprava je v pregledu obračuna osnovnih sredstev navedena vrednost 76.261,55 EUR in za stavbo Peko vratarnica in frča je v obračunu osnovnih sredstev navedena vrednost 88.157,85 EUR, vendar so to podatki, ki se nanašajo na 29.4.2005. Sodišče je tudi upoštevalo novejšo poročilo o ocenjevanju vrednosti, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar dne 30.3.2009 (pril. A8). Iz te cenitve je razvidno, da je cenitev naročila Občina Tržič, namen cenitve pa je bila ugotovitev tržne vrednosti zemljišča za uporabo v postopku prodaje. Hkrati je bil predmet cenitve tudi ocena stroškov odstranitve gradbenih objektov, stoječih na ocenjenih zemljiščih in tudi ocenitev vrednost komunalnega prispevka za obstoječe objekte, torej prispevka ki ga bo lahko lastnik zemljišča uveljavljal pri izgradnji novih objektov na ocenjevanem zemljišču. Gre za oceno zemljišč, ki so vpisana v vložku 1199 k.o. Bistrica, kot je razvidno iz zemljiškoknjižnega izpiska (pril. A3) in so navedene tudi na strani 4 cenitve to je parc. št. 114/14, 114/16, 1182/17, 1182/18, 1182/20 in parc. št. 1182/21. Dodatno so bile v cenitev vključene še parc. št. 1182/19, 118/2 in 118/18 vse k.o. Bistrica. Ta zemljišča pa se nahajajo znotraj kompleksa proizvodnih obratov tovarne Peko Tržič. Iz podatkov v cenitvi je razvidno, da so bili neuspešni poskusi prodaje nepremičnin v obstoječem stanju, kar sodišče razume, da ni bilo mogoče pridati stavb z zemljišči vred. V teh splošnih podatkih cenitve (stran 4) je navedeno, da za obstoječe objekte, to pa so lahko objekti, kot so navedeni v obračunu osnovnih sredstev: Peko vratarnica, Peko stara uprava in Peko uprava (nova), ni interesa kupcev. Občina kot lastnica je zato prodajala nepremičnine za nov namen, novo poslovno rabo in prodati stavbna zemljišča kot prazna, čeprav vključno z obstoječimi zgradbami. Zato so bila v cenitvi zajeta ocenjena stavbna zemljišča, kot bi bila prazna po načelu najboljše uporabe. To pa kaže na spoštovanje načela gospodarnosti, ki je določen v členu 4 Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (ZSPDPO). Stvarno premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti, ki ga noben upravljalec trajno ne potrebuje za upravljanje svojih nalog, je treba prodati na način, da se zagotovi njegova gospodarna raba. Postopek ravnanja s stvarnim premoženjem pa je treba voditi učinkovito, s čim manj stroški in na podlagi metod, ki omogočajo najugodnejše rezultate za državo in samoupravne lokalne skupnosti. Tudi iz te cenitve pod točko 8 pri oceni stroškov odstranitve obstoječih objektov izhaja, da na ocenjenih zemljiščih stojijo objekti, ki so bili v preteklosti del Tovarne obutve Peko Tržič in so sedaj prazni in zanje na trgu nepremičnin ni posebnega interesa. Iz tega sodišče zaključuje, da stavbe nimajo tržne vrednosti. Zaradi tega se je Občina Tržič odločila odprodati stavbna zemljišča kot prazna in zato so tudi ocenjevali stroške odstranitve objektov. Ti objekti, upravna stavba Peko, vratarnica in stara upravna stavba, so v cenitvi opisani, v cenitvi so izračunani tudi stroški odstranitve

objektov.

Sodišče je tudi pregledalo v obliki notarskega zapisa sklenjeno prodajno pogodbo z dne 27.7.2009 (pril. A6) iz katere je razvidno, da je Občina Trzič, ki jo zastopa župan, prodala Kranjski investicijski družbi d.o.o. Ljubljana, ki jo zastopa pooblaščenec nepremičnine in sicer parc. št. 1182/17, dvorišče v izmeri 98 m², parc. št. 114/4, stavbišče v izmeri 479 m², parc. št. 1182/21, dvorišče v izmeri 248 m², parc. št. 1182/18, dvorišče v izmeri 456 m², parc. št. 114/16, stavbišče v izmeri 208 m², parc. št. 1182/20, dvorišče v izmeri 37 m², parc. št. 118/2, stanovanjska stavba v izmeri 391 m², parc. št. 118/18, dvorišče v izmeri 350 m², parc. št. 1182/19, dvorišče v izmeri 267 m² in to za kupnino 327.101,83 EUR (3.člen). V 4.členu pogodbe sta pogodbeni stranki sporazumni, da se na nepremičninah s parc. št. 118/2, 114/4 in 114/16 k.o. Bistrica nahajajo trije objekti, kar je razvidno iz skice. Kupec se je izrecno zavezal, da bo vse objekte na teh nepremičninah na svoje stroške porušil in odstranil najkasneje do 31.12.2009, sicer bo plačeval penale.

Sodišče je tako na podlagi poročila o ocenjevanju vrednosti sodnega izvedenca in cenilca Janeza Fajfarja ter na podlagi določb v prodajni pogodbi ugotovilo, da so bile razmere glede predmeta in cene v prodajni pogodbi popolnoma jasne strankam. Pogodbeni stranki sta namreč v drugem členu pogodbe tudi ugotovili, da je kupec uspel kot najboljši ponudnik na javni dražbi 24.7.2009. Kupec je nepremičnine ogledal v naravi in se je seznanil s stanjem nepremičnin in jih je kupoval po načelu videno in kupljeno.

Na podlagi teh listinskih dokazov, sodišče ne more slediti zatrjevanju tožečih strank, da je šlo za brezplačno odsvojitvev treh stavb, kajti iz cenitvenega poročila izhaja, da za te objekte ni bilo kupcev, kar pomeni v poslovnem svetu, da ni bilo mogoče teh stavb prodati ne glede na obračunana osnovna sredstva v poslovnih knjigah (pril. A9).

V zapisu prodajne pogodbe je tudi določba, da je Občinski svet Občine Trzič dne 23.4.2009 sprejel sklep o dovolitvi sklenitve take prodajne pogodbe za nepremičnine, ki so navedene v prvem členu prodajne pogodbe. Glede na trditve tožečih strank, da so bile stavbe po sklepu z dne 23.4.2009 predmet prodaje, niso pa bile ocenjene po dejanski vrednosti, je sodišče to tudi preverjalo s pregledom priloženih dokaznih listin, to je 6. dopolnitev letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičninami Občine Trzič za leti 2008 in 2009 z dne 12.3.2009. 12.3.2009 je župan predlagal sprejetje sklepa Občinskemu svetu Občine Trzič, da se sprejme 6. dopolnitev letnega načrta za leti 2008 in 2009 in v prilogi so pod II/3 navedena kmetijska, gozdna in stavbna zemljišča in sicer parcele v kompleksu Peka, v skupni izmeri 3.748 m² in gre za parcele, ki so tudi bile ocenjene v poročilu o ocenjevanju vrednosti in gre za parcele št. 114/14, stavbišče, parc. št. 114/16, stavbišče, parc. št. 1182/21, dvorišče, parc. št. 1182/18, dvorišče, parc. št. 114/16, stavbišče, parc. št. 1182/20, dvorišče, parc. št. 1182/17, dvorišče, parc. št. 118/2, stanovanjska stavba, parc. št. 118/18, dvorišče, parc. št. 1182/19, dvorišče. Tudi predlog sklepa v točki 8e za prodajo teh nepremičnin je tožeča stranka predložila obrazložitev župana (pril. A5) in predlog župana je bil sprejet, da se prodaja ta zemljišča po metodi javne dražbe z določeno izklicno ceno in da se nepremičnine prodajo pod pogojem, da kupec poruši in odstrani te obstoječe objekte ter uredi dostopno in dovozno pot. Takrat je bilo očitno že tudi znano poročilo ocenjevanje vrednosti sodnega izvedenca in cenilca Janeza Fajfarja z dne 30.3.2009. Sodišče ocenjuje, da so se svetniki Občine Trzič odločili, da sprejmejo predlog župana, da se nepremičnina proda na javni dražbi, kot to opredeljuje tudi opredeljen člen 19 Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin. Pri tem ni točno zatrjevanje tožeče stranke, da Občinskemu svetu ni bilo dano v obravnavo, zakaj

Občina Tržič po tako nizki ceni prodaja stavbe, ko ima v svojih knjigah vrednotene višje. Glede na pojasnilo v prodajni pogodbi, še bolj pa v cenitvi in dodatno v obrazložitvi predloga župana je razvidno, da je dovolj izkazan interes Občine Tržič za prenos nepremičnin in poslovnih stavb z rušenjem vred na zemljiških kompleksa Peko. Zato sodišče ne more slediti zatrjevanju tožečih strank, da je šlo za brezplačno odsvojitvev treh stavb v kompleksu Peko. Sodišče zato zaključuje, da ni podana kršitev po 23 členu ZSPDPO in torej ne gre za nično prodajno pogodbo z dne 27.7.2009. V pogodbi, sklenjeni na podlagi sklepa Občinskega sveta Občine Tržič, je potrebno upoštevati vsebino veljavno sprejetega sklepa Občinskega sveta in to povezano z obrazložitvijo župana, ki jo je svetnikom dal za odločanje o prodaji nepremičnin v kompleksu Peko. Tako je po oceni sodišča dovolj zajet interes Občine Tržič, da se prodajo samo zemljišča, stavbe pa se porušijo, ker jih ni bilo mogoče prodati, kar kaže, da stavbe nimajo tržne vrednosti, ne glede na knjigovodsko vrednost.

Glede na to sodišče zaključuje, da tožeča stranka ni izkazala verjetnega obstoja terjatve, ki se nanaša na ugotovitev nične prodajne pogodbe in seveda tudi ne verjetnega obstoja terjatve za razveljavitev vknjižbenega dovoljenja niti posledice tega na vrnitev nepremičnin Občini Tržič ter vzpostavitev prejšnjega zemljiškoknjižnega stanja.

Tožeča stranka s predlogom ni uspela, toženim strankam niso nastali stroški, zato je sodišče v skladu z določbo člena 154 ZPP zaključilo, da tožeča stranka sama nosi dosedanje pravdne stroške.

PRAVNI POUK: Zoper ta sklep o začasni odredbi je dopustna pritožba v roku 8 dneh na Višje sodišče. Morebitno pritožbo je potrebno vložiti pisno v dveh izvodih pri tem sodišču, o njej pa bo odločalo Višje sodišče v Ljubljani. Pritožba mora obsegati navedbo sklepa, zoper katerega se vlaga, izjavo, da se sklep izpodbija v celoti ali v določenem delu, pritožbene razloge in podpis pritožnika (335. člen ZPP). Če je pritožba nerazumljiva ali ne vsebuje vsega, kar je treba, da bi se lahko obravnavala, jo sodišče zavrže, ne da bi pozivalo vložnika, naj jo popravi ali dopolni (336. člen ZPP). Ob vložitvi pritožbe mora biti plačana sodna taksa. Če sodna taksa ni plačana niti v roku, ki ga določi sodišče v nalogu za njeno plačilo in tudi niso podani pogoji za oprostitev, odlog ali obročno plačilo sodnih taks, se šteje, da je pritožba umaknjena (3. odstavek 105.a.člena ZPP). Pritožba se šteje za pravočasno, če je oddana zadnji dan pritožbenega roka priporočeno po pošti.

OKROŽNO SODIŠČE V KRANJU
15.01.2010



Okrožni sodnik svetnik:
MIHAEL KERSNIK, i.r.

Ta prepis je soglasen z Izvirnikom

Podpis pristojnega
delavca sodišča:

Prepis!

III P 20/2010-17

SKLEP

Okrožno sodišče v Kranju je po okrožnem sodniku svetniku Mihaelu Kersniku

v pravdni zadevi tožečih strank: Klemen Grašič, Andreja Koblar, Jurij Rozman, Vida Rztresen, Anton Šuštar, Janez Ančimer in Pavel Rupar, vsi Občina Tržič, vsi člani Občinskega sveta Občine Tržič, Trg svobode 18, Tržič, ki jih zastopa odvetniška pisarna Darje Roblek iz Kranja, Koroška c. 21, zoper toženi stranki Občino Tržič, Trg svobode 18, Tržič in Kranjsko investicijsko družbo d.o.o., Zaloška cesta 1, Ljubljana,

v postopku pritožbe tožečih strank zoper sklep Okrožnega sodišča v Kranju z dne 15.1.2010 o začasni odredbi, po členu 105a in členu 277 ZPP, dne 24.3.2010

sklenilo:

Pritožba tožečih strank z dne 15.1.2010 **je umaknjena.**

Obrazložitev:

Zoper sklep tega sodišča o začasni odredbi z dne 15.1.2010 so tožeče stranke vložile pritožbo dne 15.1.2010. Sodišče je predložilo pritožbo Višjemu sodišču v Ljubljani, ne da bi izterjalo od tožečih strank plačilo sodne takse v višini 33,00 EUR.

Višje sodišče v Ljubljani je vrnilo zadevo in opozorilo sodišče, da naj preveri, ali je tožeča stranka poravnala sodno takso za pritožbo, ali je bila pritožba predložena v izvirniku in preveri vročitev pritožbe toženima strankama. Sodišče je zato odredilo, da tožeče stranke plačajo 33,00 EUR takse za pritožbo, hkrati pa je z nalogom poslalo pooblaščenki tožečih strank tudi opozorilo, da bo sodišče upoštevalo, da je pritožba umaknjena, če ne bo poravnana taksa za pritožbo. Pooblaščenka je prejela taksni nalog s poukom 1.2.2010. Iz izpiskov iz računalnika pa ni razvidno, da bi stranke ali pooblaščenka plačali takso za pritožbo. Po členu 150a ZPP mora biti ob vložitvi pritožbe plačana sodna taksa. Sodna taksa mora biti plačana najkasneje v roku, ki ga sodišče določi v nalogu za plačilo sodne takse, torej v 8 dneh po prejemu taksnega naloga, ki ga je prejela pooblaščenka. Ker ta sodna taksa za pritožbo v tem roku ni bila plačana, se po 3. odst. 105a. člena šteje, da je pritožba umaknjena. Sodišče je o tej zadevi odločilo brez naroka v skladu s členom 270 ZPP.



PRAVNI POUK: Zoper ta sklep je dopustna pritožba v roku 8. dni po prejemu pisnega odpravka te sodbe. Morebitno pritožbo je potrebno vložiti pisno v dveh izvodih pri tem sodišču, o njej pa bo odločalo Višje sodišče v Ljubljani. Pritožba se šteje za pravočasno vloženo tudi, če je oddana zadnji dan pritožbenega roka priporočeno po pošti.

OKROŽNO SODIŠČE V KRANJU
dne 24.3.2010



Okrožni sodnik svetnik:
MIHAEL KERSNIK, l.r.

1888 je soglasen z izvršnikom

podpis pristojnega
okrožnega sodišča:

SKLEP

Okrožno sodišče v Kranju je po okrožnem sodniku svetniku Mihaelu Kersniku

v pravdni zadevi tožečih strank: **Klemen Grašič, Andreja Koblar, Jurij Rozman, Vida Rztresen, Anton Šuštar, Janez Ančimer in Pavel Rupar, vsi Občina Tržič, vsi člani Občinskega sveta Občine Tržič, Trg svobode 18, Tržič**, ki jih zastopa odvetniška pisarna Darje Roblek iz Kranja, Koroška c. 21, zoper toženi stranki **Občino Tržič, Trg svobode 18, Tržič in Kranjsko investicijsko družbo d.o.o., Zaloška cesta 1, Ljubljana**, zaradi ugotovitve ničnosti prodajne pogodbe v notarskem zapisu SV 197/2009 z dne 27.7.2009 z vknjižbenim dovoljenjem SV 205/2009 z dne 4.8.2009,

na podlagi člena 270 ZPP in člena 105a ZPP, **dne 24.3.2010**

sklenilo:

Tožba z dne 8.1.2010 **je umaknjena.**

Obrazložitev:

Tožeče stranke so zoper toženi stranki vložile tožbo z dne 8.1.2010 zaradi ugotovitve ničnosti prodajne pogodbe, razveljavitve te prodajne pogodbe in tožeča stranka bi morala za obravnavanje tožbe plačati takso v višini 4.425,00 EUR, vendar je ob vložitvi tožbe ni plačala, pač pa zapisala, da bo plačano po prejemu plačilnem nalogu.

Sodišče je poslalo plačilni nalog pooblaščenki tožečih strank, ki je taksni nalog prejela 18.1.2010 in s poukom, da mora plačati takso v 15. dneh, sicer se bo štelo, da je tožba umaknjena.

Tožeča stranka ni predložila podatkov o plačilu sodne takse, plačilo tudi ni razvidno iz računalniškega izpisa. Zato je sodišče zaključilo, da tožeča stranka ni plačala sodne takse.

Po členu 105a ZPP mora biti ob vložitvi tožbe plačana sodna taksa. Sodna taksa pa mora biti plačana najkasneje v roku, ki ga določi sodišče v nalogu za plačilo sodne takse. Ker tožena stranka ni plačala sodne takse v danem roku, se v skladu s 3. odst. 105a. člena ZPP šteje, da je tožba umaknjena. Sodišče je o tem odločilo na podlagi 270 člena ZPP brez obravnavanja zadeve.

PRAVNI POUK: Zoper ta sklep je dopustna pritožba v roku 15 dni po prejemu pisnega odpravka te sodbe. Morebitno pritožbo je potrebno vložiti pisno v dveh izvodih pri tem sodišču, o njej pa bo odločalo Višje sodišče v Ljubljani. Pritožba se šteje za pravočasno vloženo tudi, če je oddana zadnji dan pritožbenega roka priporočeno po pošti.

OKROŽNO SODIŠČE V KRANJU
dne 24.3.2010



Okrožni sodnik svetnik:
MIHAEL KERSNIK, l.r.

[Handwritten signature]



REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA FINANCE
DAVČNA UPRAVA REPUBLIKE SLOVENIJE
DAVČNI URAD KRANJ

Številka: DT 4292-190/2010-2 (0700-01)
Datum: 01.03.2010

DAVČNA TAJNOST

Občina Tržič
Trg svobode 18

4290 Tržič

Župan občine
Mag. Borut Sajovic

4480-15/2009 31

Spoštovani!

Na podlagi vašega zaprosila št. 478-0-0015/2009-31 z dne 1.2.2010 smo ponovno proučili pravilnost napovedi in odmere davka po prodajni pogodbi št. 478-0-0015/2009-33.

Iz prilog in prodajne pogodbe v obliki notarskega zapisa je razvidno, da gre po vrsti rabe za zazidana stavbna zemljišča- stavbišča in dvorišča, torej je obdavčitev z davkom na promet nepremičnin pravilna.

Nepremičnina je bila prodana na javni dražbi, zato je davčni organ štel, da cena, dosežena na javni dražbi, ustreza ceni, ki se da doseči v prostem prometu in je kot davčno osnovo upošteval prodajno ceno nepremičnine, navedeno v 3. čl prodajne pogodbe št. 478-0-0015/2009-33.

Glede na navedeno menimo, da pri odmeri davka po prodajni pogodbi št. 478-0-0015/2009-33 ni bilo napak in je davek pravilno odmerjen.

Lep pozdrav!


Cilka Habjan
Direktorica

