



13 *rc*

ŽUPAN

Številka: 478-0-0084/2008-33
Datum: 17.05.2011

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: Prodaja nepremičnin parc. št. 702/53, 702/54, 702/55, 702/56, 702/57, 702/58 in 702/59, vse k.o. Leše (naselje Paloviče)

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – UPB2, 27/08 Odl.US: Up-2925/07-15, U-I-21/07-18, 76/08, 100/08 Odl.US: U-I-427/06-9, 79/09, 14/10 Odl.US: U-I-267/09-19, 51/10, 84/10 Odl.US: U-I-176/08-10), 14. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10), 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 NEPREMIČNIN
parc. št. 702/53, 702/54, 702/55, 702/56, 702/57, 702/58 in 702/59, vse k.o. Leše

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 17.05.2011 in sklep o prodaji nepremičnin parc. št. 702/53, 702/54, 702/55, 702/56, 702/57, 702/58 in 702/59, vse k.o. Leše.

Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena za:

- nepremičnino parc. št. 702/53, k.o. Leše je 39.698,00 EUR,
- nepremičnino parc. št. 702/54, k.o. Leše je 41.814,00 EUR,
- nepremičnino parc. št. 702/55, k.o. Leše je 32.890,00 EUR,
- nepremičnino parc. št. 702/56, k.o. Leše je 41.446,00 EUR,
- nepremičnino parc. št. 702/57, k.o. Leše je 31.326,00 EUR,
- nepremičnino parc. št. 702/58, k.o. Leše je 3.565,00 EUR,
- nepremičnino parc. št. 702/59, k.o. Leše je 6.975,00 EUR.



OBČINSKA UPRAVA

Predmetne nepremičnine se prodajo po postopku in po pogojih kot so določeni v besedilu javnega zbiranja ponudb.

Prednost pri nakupu nepremičnin, ne glede na prejete ponudbe za nakup posamezne/ih nepremičnine ter ne glede na ponujeno ceno za posamezno/e nepremično ima ponudnik, ki da ponudbo za nakup vseh nepremičnin skupaj za najmanj skupno izhodiščno ceno 197.714,00 EUR.

Strošek izdelave cenitvenega poročila, 20% davek dodano vrednost, strošek notarske overitve in vknjižbe v zemljiško knjigo ter vse ostale stroške plača kupec.




mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Predmet prodaje so nepremičnine:

- parc. št. 702/53, k.o. Leše, pašnik v izmeri 863,00 m², za ceno 39.698,00 EUR,
- parc. št. 702/54, k.o. Leše, pašnik v izmeri 909,00 m², za ceno 41.814,00 EUR,
- parc. št. 702/55, k.o. Leše, pašnik v izmeri 715,00 m², za ceno 32.890,00 EUR,
- parc. št. 702/56, k.o. Leše, pašnik v izmeri 901,00 m², za ceno 41.446,00 EUR,
- parc. št. 702/57, k.o. Leše, pašnik v izmeri 681,00 m², za ceno 31.326,00 EUR,
- parc. št. 702/58, k.o. Leše, pašnik v izmeri 155,00 m², za ceno 3.565,00 EUR,
- parc. št. 702/59, k.o. Leše, pašnik v izmeri 465,00 m², za ceno 6.975,00 EUR.

Nepremičnini parc. št. 702/58 in 702/59, k.o. Leše, sta namenjeni izgradnji ceste ter komunalne infrastrukture za potrebe ostalih petih nepremičnin, zato bo vsak ponudnik, ki bo želel kupiti katero izmed prvih petih zgoraj naštetih nepremičnin, kupiti tudi 1/5 nepremičnine parc. št. 702/58, k.o. Leše in 1/5 nepremičnine parc. št. 702/59, k.o. Leše. Natančni pogoji nakupa so razvidni iz besedila javnega zbiranja ponudb (priloga).

V interesu Občine Tržič je prodati čim več oziroma vse predmetne nepremičnine. Na tej osnovi ima pri nakupu nepremičnin prednost ponudnik, ki bo dal ponudbo za nakup vseh nepremičnin skupaj. Pri tem se bodo vse ponudbe za nakup ene posamezne ali več posameznih nepremičnin, ne glede na ponujeno ceno zanje, šteje kot slabše v primerjavi s ponudbo za nakup vseh nepremičnin (skupna ponudba). Natančni pogoji nakupa so razvidni iz besedila javnega zbiranja ponudb (priloga).

Kupec krije tudi vse davščine in stroške v zvezi z sklenitvijo prodajne pogodbe.

Prodaja vseh nepremičnin pomeni za občinski proračun prihodek najmanj v višini 197.714,00 EUR.

Na podlagi vloge lastnika nepremičnine parc. št. 709/5, k.o. Leše, bo Občina Tržič do objave besedila javnega zbiranja ponudb z lastnikom navedene nepremičnine sklenila služnostno pogodbo za ustanovitev služnostne pravice dostopa preko nepremičnin parc. št. 702/58 in 702/59, k.o. Leše. Glede na predvideno lego dostopa, po skrajnem JZ delu nepremičnin parc. št. 702/58 in 702/59, k.o. Leše, podeljena služnost ne bo imela vpliva na izhodiščne cene predmetnih nepremičnin.

Priloge:

- kopija Posamičnega programa ravnanja z dne 17.05.2011 z osnutkom prodajne pogodbe ter osnutkom besedila objave javnega zbiranja ponudb
- skica nepremičnine.

Pripravila:

Jasna Kavčič, univ. dipl. inž. grad.

Vodja Urada za urejanje prostora

Svetovalec III

Matej Naglič, univ. dipl. prav.




Drago Zadnikar, spec.
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ

(na podlagi 3. odstavka 41. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS št. 86/10 – v nadaljevanju ZSPDSLS, v zvezi s 13. členom Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, Ur. l. RS št. 14/07 in 86/10, ter na podlagi 35. – 39. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS, št. 34/11 – v nadaljevanju Uredba)

1. Ekonomska utemeljenost:

Predmetne nepremičnine so nastale iz nepremičnine parc. št. 702/23, k.o. Leše, ki jo je Občina Tržič prodajala že leta 2008, vendar kljub dvema javnima dražbama in sklepu Občinskega sveta Občine Tržič o neposredni prodaji te nepremičnine po znižani ceni, le-te ni uspela prodati.

Zaradi lažje prodaje manjših nepremičnin, površina parcele 702/23, k.o. Leše je namreč znašala 4.689 m², se je Občina v letu 2009 odločila, da bo nepremičnino 702/23, k.o. Leše razdelila na 7 novih nepremičnin, od katerih ena predstavlja dostopno pot, ena pa je namenjena izgradnji komunalne infrastrukture.

Sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar je vse posamezne predmetne nepremičnine dne 07.05.2011 ocenil na več kot 20.000 EUR, razen zemljišča po katerem bo potekala dostopna pot in zemljišča, ki je namenjeno komunalni infrastrukturi in ki se prodajata vezano na ostale nepremičnine, zato bodo zemljišča prodana po postopku javnega zbiranja ponudb. Skupna vrednost vseh nepremičnin po cenitvi je 197.714,00 EUR.

Na nepremičnini parc. št. 702/58, k.o. Leše je predvidena izgradnja dostopne ceste za potrebe ostalih nepremičnin, zato se ta nepremičnina prodaja po deležih, in sicer bo moral kupec katerekoli nepremičnine parc. št. 702/53, 702/54, 702/55, 702/56 ali 702/57, vse k.o. Leše, kupiti tudi 1/5 nepremičnine 702/58, k.o. Leše. Enako velja tudi za nepremičnino parc. št. 702/59, k.o. Leše, saj je ta nepremičnina namenjena za postavitve komunalne infrastrukture za potrebe nepremičnin parc. št. 702/53, 702/54, 702/55, 702/56 ali 702/57, vse k.o. Leše.

V primeru, da se bo pojavil ponudnik, ki bo dal ponudbo za nakup vseh nepremičnin skupaj, se bo taka ponudba upoštevala kot boljša od ostalih ponudb za nakup manj kot vseh nepremičnin, saj je v interesu Občine, da se prodajo vse predmetne nepremičnine.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje so nepremičnine:

- parc. št. 702/53, pašnik, 2. r., v izmeri 863,00 m²,
 - parc. št. 702/54, pašnik, 2. r., v izmeri 909,00 m²,
 - parc. št. 702/55, pašnik, 2. r., v izmeri 715,00 m²,
 - parc. št. 702/56, pašnik, 2. r., v izmeri 901,00 m²,
 - parc. št. 702/57, pašnik, 2. r., v izmeri 681,00 m²,
 - parc. št. 702/58, pašnik, 2. r., v izmeri 155,00 m²,
 - parc. št. 702/59, pašnik, 2. r., v izmeri 465,00 m²,
- vse k.o. Leše, ki so v zemljiškoknjžni lasti Občine Tržič do 1/1.

3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS – UPB) (Uradni list RS, št. 94/07, 27/08, 76/08, 100/08, 79/09),

- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 86/10),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11),
- 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 20. in 22. členom ZSPDSLS kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno zbiranje ponudb, ker posamezna ocenjena vrednost nepremičnin presega 20.000,00 EUR, razen nepremičnine parc. št. 702/58 in 702/59, k.o. Leše, ki se prodajata vezano na nakup ostalih petih nepremičnin.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Občina je zemljiškoknjžni lastnik vseh predmetnih nepremičnin do celote. Nobena od predmetnih nepremičnin ni obremenjena, prav tako v zvezi z nobeno nepremičnino ni vpisanih plomb.

Iz informacije o vloženi zahtevi za denacionalizacijo, ki jo je izdala UE Tržič, št. 490-27/2011-62-3 z dne 12.05.2011, izhaja, da za predmetne nepremičnine ni vložene zahteve za denacionalizacijo.

Vse nepremičnine, se nahajajo v naselju Paloviče, v občini Tržič, in so nezazidana stavbna zemljišča ter po namenski rabi opredeljena kot območje za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 19 SK1, ureditvena enota vas – oznaka v.

Na podlagi vloge lastnika nepremičnine parc. št. 709/5, k.o. Leše, bo Občina Tržič do objave besedila javnega zbiranja ponudb z lastnikom navedene nepremičnine sklenila služnostno pogodbo za ustanovitev služnostne pravice dostopa preko nepremičnin parc. št. 702/58 in 702/59, k.o. Leše. Glede na predvideno lego dostopa, po skrajnem JZ delu nepremičnin parc. št. 702/58 in 702/59, k.o. Leše, podeljena služnost ne bo imela vpliva na izhodiščne cene predmetnih nepremičnin.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Nepremičnine so v Cenitvenem poročilu z dne 07.05.2011, ki ga je izdelal Sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjene:

- nepremičnina parc. št. 702/53 na 39.698,00 EUR,
 - nepremičnina parc. št. 702/54 na 41.814,00 EUR,
 - nepremičnina parc. št. 702/55 na 32.890,00 EUR,
 - nepremičnina parc. št. 702/56 na 41.446,00 EUR,
 - nepremičnina parc. št. 702/57 na 31.326,00 EUR,
 - nepremičnina parc. št. 702/58 na 3.565,00 EUR,
 - nepremičnina parc. št. 702/59 na 6.975,00 EUR
- skupaj na 197.714,00 EUR.

Navedene cene bodo predstavljale izhodiščne cene v postopku javnega zbiranja ponudb.

Izhodiščna cena za 1/5-ski delež nepremičnine parc. št. 702/58, k.o. Leše je 713,00 EUR.

Izhodiščna cena za 1/5-ski delež nepremičnine parc. št. 702/59, k.o. Leše je 1.395,00 EUR.

Ker gre za promet z nezazidanimi stavbnimi zemljišči se na podlagi Zakona o davku na dodano vrednost (Ur. l. RS, št. 13/11, 18/11) obračuna 20% davek na dodano vrednost in ne 2 % davek na promet nepremičnin. Davek plača kupec.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamični program ravnanja z dne 17.05.2011 in sklep o prodaji nepremičnin parc. št. 702/53, 702/54, 702/55, 702/56, 702/57, 702/58 in 702/59, vse k.o. Leše.

Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena za:

- nepremičnino parc. št. 702/53, k.o. Leše je 39.698,00 EUR,
- nepremičnino parc. št. 702/54, k.o. Leše je 41.814,00 EUR,
- nepremičnino parc. št. 702/55, k.o. Leše je 32.890,00 EUR,
- nepremičnino parc. št. 702/56, k.o. Leše je 41.446,00 EUR,
- nepremičnino parc. št. 702/57, k.o. Leše je 31.326,00 EUR,
- nepremičnino parc. št. 702/58, k.o. Leše je 3.565,00 EUR,
- nepremičnino parc. št. 702/59, k.o. Leše je 6.975,00 EUR.

Predmetne nepremičnine se prodajo po postopku in po pogojih kot so določeni v besedilu javnega zbiranja ponudb, ki je priloga tega posamičnega programa.

Prednost pri nakupu nepremičnin, ne glede na prejete ponudbe za nakup posamezne/ih nepremičnine ter ne glede na ponujeno ceno za posamezno/e nepremično ima ponudnik, ki da ponudbo za nakup vseh nepremičnin skupaj za najmanj skupno izhodiščno ceno 197.714,00 EUR.

Strošek izdelave cenitvenega poročila, 20% davek dodano vrednost, strošek notarske overitve in vknjižbe v zemljiško knjigo 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,
- izstavitve zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev zemljiškoknjižnega dovolila,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbela občina.

Številka: 478-0-0084/2008-33

Datum: 17.05.2011

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 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10), 35. do 39. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/10), Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2011 in Sklepa Občinskega sveta, sprejetega na _____ redni seji dne _____ naslednje

JAVNO ZBIRANJE PONUDB

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

2. Opis predmeta prodaje:

- A. nepremičnina parc. št. 702/53, k.o. Leše, pašnik, 2. r., v izmeri 863,00 m²,
- B. nepremičnina parc. št. 702/54, k.o. Leše, pašnik, 2. r., v izmeri 909,00 m²,
- C. nepremičnina parc. št. 702/55, k.o. Leše, pašnik, 2. r., v izmeri 715,00 m²,
- D. nepremičnina parc. št. 702/56, k.o. Leše, pašnik, 2. r., v izmeri 901,00 m²,
- E. nepremičnina parc. št. 702/57, k.o. Leše, pašnik, 2. r., v izmeri 681,00 m²,
- F. nepremičnina parc. št. 702/58, k.o. Leše, pašnik, 2. r., v izmeri 155,00 m²,
- G. nepremičnina parc. št. 702/59, k.o. Leše, pašnik, 2. r., v izmeri 465,00 m².

Vse nepremičnine, se nahajajo v naselju Paloviče, v občini Tržič, in so nezazidana stavbna zemljišča ter po namenski rabi opredeljena kot območje za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 19 SK1, ureditvena enota vas – oznaka v.

Nepremičnini pod točko F in G se ne prodajata kot celota, pač pa v deležih, in sicer po 1/5 k vsaki od nepremičnin od točke A do točke E.

Nepremičnina pod točko F je namenjena za izgradnjo komunalne opreme za čiščenje komunalne odpadne vode (za potrebe nepremičnin od A do E), zato mora vsak ponudnik k ponudbi za nakup katerekoli od nepremičnin od točke A do E, obvezno dati tudi ponudbo za nakup solastniškega deleža 1/5 nepremičnine pod točko F.

Nepremičnina pod točko G predstavlja dostopno cesto (za potrebe nepremičnin od A do E), zato mora vsak ponudnik k ponudbi za nakup katerekoli od nepremičnin od točke A do E, obvezno dati tudi ponudbo za nakup solastniškega deleža 1/5 nepremičnine pod točko G.

Izhodiščna cena za:

- nepremičnino pod točko A je 39.698,00 EUR,
- nepremičnino pod točko B je 41.814,00 EUR,
- nepremičnino pod točko C je 32.890,00 EUR,
- nepremičnino pod točko D je 41.446,00 EUR,
- nepremičnino pod točko E je 31.326,00 EUR,
- delež 1/5 nepremičnine pod točko F je 713,00 EUR,
- delež 1/5 nepremičnine pod točko G je 1.395,00 EUR.

V primeru, da ponudnik da ponudbo za nakup vseh nepremičnin od točke A do E, mora dati tudi ponudbo za nakup nepremičnin po točkama F in G v celoti (v nadaljevanju – skupna ponudba), pri čemer je izhodiščna cena:

- za nepremičnino pod točko F 3.565,00 EUR,
- za nepremičnino pod točko G pa 6.975,00 EUR.

Izhodiščna cena za skupno ponudbo za vse nepremičnine od točke A do G je 197.714,00 EUR.

Vse cene so navedene brez davščin, ki jih plača kupec. Ker gre za promet z nezazidanimi stavbnimi zemljišči se na podlagi Zakona o davku na dodano vrednost (Ur. l. RS, št. 13/11, 18/11) obračuna 20% davek na dodano vrednost in ne 2 % davek na promet nepremičnin.

3. Vrsta pravnega posla: prodajna pogodba.

4. Kriterij za izbiro najugodnejšega ponudnika:

- I. Prodajna pogodba bo, pod pogojem da ne bo ponudnika s skupno ponudbo (II. točka), sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo za posamezno nepremičnino od točke A do E ponudil najvišjo ceno nad izhodiščno ceno oz., v primeru, da bo ponudnik samo eden, vsaj ceno, ki je enaka izhodiščni ceni, pri čemer mora

ponudnik k ponudbi za nakup posamezne nepremičnine od točke A do E dati tudi ponudbo za nakup 1/5-skega deleža nepremičnin pod točko F in G, in sicer najmanj po izhodiščni ceni. Če bo med prejetimi ponudniki več najugodnejših ponudnikov za isto nepremičnino lahko Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Tržič (Komisija):

- pozove vse najugodnejše ponudnike k oddaji nove ponudbe,
- 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 določili najugodnejši ponudniki.

II. V primeru, da bo en ponudnik dal skupno ponudbo za nakup vseh nepremičnin od točke A do točke G (skupna ponudba), najmanj po izhodiščni ceni za skupno ponudbo, bo prodajna pogodba sklenjena s tem ponudnikom, ne glede na ostale ponudbe za nakup posamezne nepremičnine od točke A do E.

Če bo med prejetimi ponudniki več najugodnejših ponudnikov za nakup vseh nepremičnin skupaj lahko Komisija:

- pozove vse najugodnejše skupne ponudnike k oddaji nove skupne ponudbe,
- opravi z najugodnejšimi skupnimi ponudniki dodatna pogajanja ali
- opravi med najugodnejšimi skupnimi ponudniki javno dražbo, pri čemer za izklicno ceno določi ceno, ki so jo v svojih skupnih ponudbah določili najugodnejši skupni 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, tako da javno zbiranje ponudb velja do _____ do 10. ure. Pisne ponudbe morajo prispeti do _____ do 10. 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 nepremičnine (*navedba parcelne številke*) - NE ODPIRAJ«, oziroma v primeru skupne ponudbe »Skupna ponudba za nakup nepremičnin v Palovičah – NE ODPIRAJ«.

8. Ponudniki so dolžni do _____ do 10. ure za posamezno nepremičnino od točke A do E plačati varščino v višini 10 % od ponujene cene za posamezno nepremičnino. V primeru skupne ponudbe so skupni ponudniki dolžni do _____ do 10. ure za vse nepremičnine plačati varščino v višini 10 % od skupne ponujene cene za vse nepremičnine. 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 nepremičnine (*navedba parcelne številke*)« oziroma v primeru skupne ponudbe »Varščina za nakup nepremičnin v Palovičah«.

9. Javno odpiranje pravočasnih in pravilno označenih pisnih ponudb bo v mali sejni sobi (1. nadstropje) Občine Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, dne _____ ob 10. 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 oz. dogovorijo za ogled nepremičnine pri Mateju Nagliču, tel. št.: 04/5971-531.

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 zastopnika),
 - številko transakcijskega računa za primer vračila varščine ter davčno številko,
 - prijavni 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,
 - v primeru ponudbe za nakup posamezne nepremičnine:
 - ponujeno ceno za posamezno nepremičnino (nepremičnine od točke A do E) ter poleg še ponujeno ceno za delež 1/5 nepremičnine pod točko F ter ponujeno ceno za delež 1/5 nepremičnine pod točko G,
 - v primeru skupne ponudbe:
 - skupno ponujeno ceno za vse nepremičnine od točke A do G,
 - 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. Vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo bo uredila Občina Tržič.
21. Občina Tržič bo kupcu izstavila notarsko overjeno zemljiškoknjžno dovolilo po prejemu celotne kupnine.
22. Nepremičnine se prodajajo 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.

V Tržiču, dne _____

Občina Tržič
Župan, mag. Borut Sajovic

PRODAJNA POGODBA
št. 478-O-0084/2008-33

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: _____

matična številka: _____

(v nadaljevanju: kupec)

(opomba – prodajajo se vse nepremičnine skupaj oz. vsaka posamezno; ta osnutek je pisan za skupno prodajo vseh nepremičnin)

1. člen

Stranki uvodoma ugotavljata:

1. da so predmet te prodajne pogodbe nepremičnine:

- parc. št. 702/53, pašnik, 2. r., v izmeri 863,00 m²,
- parc. št. 702/54, pašnik, 2. r., v izmeri 909,00 m²,
- parc. št. 702/55, pašnik, 2. r., v izmeri 715,00 m²,
- parc. št. 702/56, pašnik, 2. r., v izmeri 901,00 m²,
- parc. št. 702/57, pašnik, 2. r., v izmeri 681,00 m²,
- parc. št. 702/58, pašnik, 2. r., v izmeri 155,00 m²,
- parc. št. 702/59, pašnik, 2. r., v izmeri 465,00 m²,

vske k.o. Leše, ki so v zemljiškoknjižni lasti prodajalca do 1/1,

2. da vse nepremičnine iz prejšnje točke po namenski rabi spadajo v območje za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 19 SK1, ureditvena enota vas – oznaka v,
3. da so vse nepremičnine iz prve točke nezazidana stavbna zemljišča,
4. da gre za promet z nezazidanim stavbnim zemljiščem, zato se na podlagi Zakona o davku na dodano vrednost (Ur. l. RS, št. 13/11, 18/11) **obračuna 20 % davek na dodano vrednost** in ne 2 % davek na promet nepremičnin,
5. da predmetne nepremičnine niso obremenjene z nobenim bremenom,
6. 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 _____,
7. da se pogodba sklepa z najugodnejšim ponudnikom, ki je ponudil najvišjo ceno za nepremičnine, ki so predmet te pogodbe,
8. da se ta pogodba sklepa v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10), Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11) 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. 702/53, pašnik v izmeri 863,00 m²,
 - parc. št. 702/54, pašnik v izmeri 909,00 m²,
 - parc. št. 702/55, pašnik v izmeri 715,00 m²,
 - parc. št. 702/56, pašnik v izmeri 901,00 m²,
 - parc. št. 702/57, pašnik v izmeri 681,00 m²,
 - parc. št. 702/58, pašnik v izmeri 155,00 m²,
 - parc. št. 702/59, pašnik v izmeri 465,00 m²,
- vse k.o. Leše.

3. člen

Nepremičnine po tej pogodbi se prodaja 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, po izvedenem postopku javnega zbiranja ponudb,

_____ EUR

(z besedo: _____ evrov ___/100).

Kupnina z vključenim 20 % davkom na dodano vrednost znaša _____ EUR.

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 je vključen 20% DDV) 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 620,69 EUR (brez DDV). **Znesek z vključenim 20% DDV znaša 744,83 EUR** (opomba - v primeru nakupa posamezne nepremičnine, se strošek razdeli glede na število nepremičnin). 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 _____ sprejel sklep v zvezi s prodajo nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, in sicer,

da se le-ta proda po metodi javnega zbiranja ponudb, skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10) ter Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11).

6. člen

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

7. člen

Davek na dodano vrednost, stroške notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu, stroške vknjižbe v zemljiško knjigo 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: 478-0-0084/2008-33

Tržič, _____

PRODAJALEC:

Občina Tržič
župan mag. Borut Sajovic

Tržič, _____

KUPEC:

GRAFIČNI PRIKAZ

