



ŽUPAN

10 a

Številka: 478-0-0050/2010-31  
Datum: 10.11.2010

OBČINSKEMU SVETU  
OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: Prodaja poslovnega prostora - bivša vratarnica PUR

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 27/08, 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 POSLOVNEGA PROSTORA PO ZNIŽANI CENI - BIVŠA VRATARNICA  
PUR**

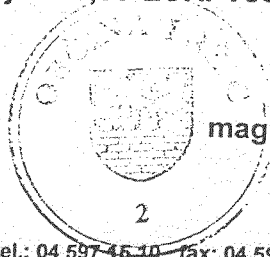
V skladu z 21. členom Statuta Občine Tržič in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Tržič bo kot poročevalec na seji Sveta bo sodelovala:

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

**PREDLOG SKLEPOV:**

Sprejme se posamični program ravnanja z dne 10.11.2010 in sklep o prodaji nepremičnine poslovni prostor z identifikacijsko oznako 2143-465-27 (27.E) v izmeri 46,56 m<sup>2</sup>, 2. etaža, vpisan v podvložek št. 1142/24 k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 465.ES, ki stoji na parc. št. 308, stavbišče v izmeri 773,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 453 k.o. Tržič, na naslovu Koroška cesta 7, Tržič (v nadaljevanju – poslovni prostor). Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javne dražbe.

Sprejme se sklep, da se na podlagi 4. alineje 1. odstavka 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin kupnina za poslovni prostor zniža za 15% od izklicne cene 1. neuspele javne dražbe, ki je bila 30.09.2010, in sicer se zniža na kupnino 25.058,85 EUR, kar predstavlja izhodiščno ceno na drugi javni dražbi. Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR. Vse stroške v zvezi s prodajo nosi kupec.



mag. Borut Sajovic  
ŽUPAN



## OBČINSKA UPRAVA

### OBRAZLOŽITEV:

Za prodajo predmetnega poslovnega prostora je bila dne 30.09.2010 izvedena prva javna dražba, kjer se je poslovni prostor prodajala po ceni 29.481,00 EUR, vendar je bila javna dražba neuspešna, saj k dražbi ni pristopil noben dražitelj. Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Tržič je sprejela sklep, da se Občinskemu svetu Občine Tržič predlaga, da se na podlagi 4. alineje 1. odstavka 22. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin, cena poslovnega prostora zniža za 15% od izklicne cene 1. javne dražbe.

Prodaja nepremičnine pomeni za občinski proračun prihodek najmanj v višini 25.058,85 EUR.

#### Priloge:

- kopija Posamičnega programa ravnanja z dne 10.11.2010 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

Drago Zadnikar, spec.  
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Matej Naglič, univ. dipl. prav.

## 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, 55/09 – odl. US, 100/09, 49/10 v nadaljevanju Uredba)

### 1. Ekonomska utemeljenost:

Poslovni prostor, ki je predmet prodaje, je ocenil sodni cenilec za gradbeništvo Roman Logar, in sicer na vrednost 29.481,00 EUR, kar je predstavljalo izhodiščno ceno v postopku prve javne dražbe, ki je bila dne 30.09.2010, ki pa se je, zato ker ni bilo dražiteljev, zaključila kot neuspešna. Četrta alineja 1. odstavka 22. člena ZSPDPO določa, da se sme na drugi javni dražbi izklicna cena znižati za največ 15% od izklicne cene 1. javne dražbe.

Občina je prejela več vlog za nakup predmetnega poslovnega prostora, vendar se zaradi očitno previsoke izhodiščne cene na 1. javni dražbi, izhodiščna cena na 2. javni dražbi zniža za 15%, kar pomeni, da izklicna cena na 2. javni dražbi znaša 25.058,85 EUR. Glede na večje število potencialnih kupcev, se poslovni prostor proda na javni dražbi z namenom doseganja čim višje kupnine, v skladu z 2. odstavkom 19. člena ZSPDPO.

### 2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje je prazen poslovni prostor z identifikacijsko oznako 2143-465-27 (27.E) v izmeri 46,56 m<sup>2</sup>, 2. etaža, vpisan v podvložek št. 1142/24 k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 465.ES, ki stoji na parc. št. 308, stavbišče v izmeri 773,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 453 k.o. Tržič, na naslovu Koroška cesta, 7, Tržič.

### 3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS – UPB) (Uradni list RS, št. 94/07, 27/08, 76/08, 79/09),
- Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS št. 14/2007),
- Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/07, 94/07, 55/09 – odl. US, 100/09),
- Statut Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01, 79/01),
- vsebina objave javne dražbe,
- osnutek pravnega posla – priloga!

### 4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem

Občina Tržič je v skladu z 19. in 20. členom ZSPDPO v zvezi z 4. alinejo 1. odstavka 22. člena ZSPDPO, po neuspešni 1. javni dražbi dne 30.09.2010, kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno dražbo, pri čemer se izhodiščna cena na 2. javni dražbi zniža za 15% izhodiščne cene 1. javne dražbe.

### 5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Iz podvložka št. 1142/24 k.o. Tržič izhaja, da je lastnik poslovnega prostora Občina Tržič. V navedenem podvložku v C listih ni vpisov, prav tako v navedenem podvložku ni plomb.

### 6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Poslovni prostor je v Poročilu o vrednotenju z dne 12. 07. 2010, ki ga je izdelal sodni cenilec Roman Logar, ocenjen na vrednost 29.481,00 EUR. Navedeni znesek je predstavljala izklicna ceno v postopku prve javne dražbe. Izhodiščna cena za poslovni prostor se na drugi javni

dražbi zniža za 15%, kar znaša 4.422,15 EUR. Izhodišča cena za poslovni prostor, ki se prodaja na drugi javni dražbi znaša 25.058,85 EUR.

#### 7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamični program prodaje z dne 10.11.2010 in sklep o prodaji poslovnega prostora z identifikacijsko oznako 2143-465-27 (27.E) v izmeri 46,56 m<sup>2</sup>, 2. etaža, vpisan v podvložek št. 1142/24 k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 465.ES, ki stoji na parc. št. 308, stavbišče v izmeri 773,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 453 k.o. Tržič, na naslovu Koroška cesta 7, Tržič. Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS št. 14/07) se izbere metoda javne dražbe. Izklicna cena na drugi javni dražbi se zniža za 15% izklicne cene prve javne dražbe in znaša 25.058,85 EUR. Najnižji znesek višanja je 200,00 EUR. Davek na promet nepremičnin, stroške izdelave cenitvenega poročila, notarsko overitev in morebitne ostale stroške, povezane s sklenitvijo prodajne pogodbe, krije kupec.

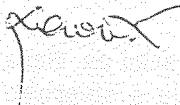
#### 8. Predviden postopek realizacije pravnega posla

- sprejem pozitivnega sklepa na seji Občinskega sveta Občine Tržič na predlog župana Občine Tržič,
- objava besedila javne dražbe v Uradnem listu RS ter na spletni strani Občine Tržič,
- izvedba javne dražbe,
- sklenitev pogodbe z najuspešnejšim dražiteljem,
- plačilo kupnine v roku 30 dni od izstavitve računa,
- izstavitve zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.

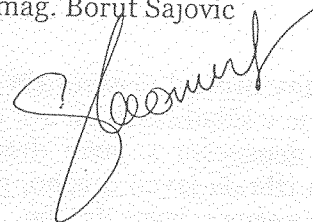
Številka: 478-0-0050/2010-31

Datum: 10.11.2010

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 javne dražbe,
- osnutek prodajne pogodbe.

**PRODAJNA POGODBA**  
**št. 478-0-0050/2010-33**

ki sta jo dogovorila in sklenila

**1.** \_\_\_\_\_  
Davčna številka: \_\_\_\_\_  
EMŠO: \_\_\_\_\_  
(v nadaljevanju: kupec)

in

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

**1. člen**

Stranki uvodoma ugotavljata:

- da je predmet te prodajne pogodbe prazen poslovni prostor z identifikacijsko oznako 2143-465-27 (27.E) v izmeri 46,56 m<sup>2</sup>, 2. etaža, vpisan v podvložek št. 1142/24 k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 465.ES, ki stoji na parc. št. 308, stavbišče v izmeri 773,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 453 k.o. Tržič, na naslovu Koroška cesta 7, Tržič;
- da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik stanovanja iz prejšnje alineje tega člena do celote (1/1);
- da poslovni prostor, ki je predmet te pogodbe, obsega naslednje prostore: lokal v izmeri 30,96 m<sup>2</sup>, sanitarije v izmeri 5,59 m<sup>2</sup>, zunanja shramba v izmeri 2,56 m<sup>2</sup> in notranja shramba v izmeri 7,45 m<sup>2</sup>;
- da se ta prodajna pogodba sklepa na podlagi izvedene druge javne dražbe dne \_\_\_\_\_, kakor je bilo objavljeno v Ur. l. RS, št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_;
- da se pogodba sklepa z dražiteljem, ki je ponudil najvišjo odkupno ceno za 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, 49/10) ter skladno z drugimi predpisi, ki urejajo razpolaganje s stvarnim premoženjem občine.

**2. člen**

Kupec \_\_\_\_\_ in prodajalec, Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, sklepata pogodbo o prodaji praznega poslovnega prostora z identifikacijsko oznako 2143-465-27 (27.E) v izmeri 46,56 m<sup>2</sup>, 2. etaža, vpisanega v podvložek št. 1142/24 k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 465.ES, ki stoji na parc. št. 308, stavbišče v izmeri 773,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 453 k.o. Tržič, na naslovu Koroška cesta 7, 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 nepremičnine po tej pogodbi skupaj, po izvedenem postopku druge javne dražbe, \_\_\_\_\_ EUR. **V navedeni znesek davščine niso vključene.**

V kupnino se všeteje varščina v znesku \_\_\_\_\_ EUR, ki jo je v postopku druge javne dražbe dne \_\_\_\_\_ plačal kupec.

Poleg kupnine se kupec zavezuje plačati stroške izdelave cenitvenega poročila v višini **380,88 EUR. Znesek je naveden brez 20 % DDV, ki ga plača kupec.**

Kupec se zaveže preostali del kupnine v znesku \_\_\_\_\_ EUR ter stroške iz 3. odstavka tega člena poravnati v enkratnem znesku v roku 30 (trideset) dni od dneva izstavitve računa, na podračun enotnega zakladniškega računa Občine Tržič, številka 01331-0100006578, odprt pri UJP. Plačilo preostanka kupnine v navedenem roku je bistveni element te pogodbe. V primeru, da kupec navedenega dela kupnine ne poravna v določenem roku, se šteje ta pogodba avtomatično za razdrto, prodajalec pa ima pravico obdržati že vplačano varščino. Kupec se z navedeno pravico prodajalca strinja, kar izrecno potrjuje s podpisom te pogodbe.

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

### 5. člen

Pogodbeni stranki soglasno ugotavljata, da je Občinski svet Občine Tržič na svoji \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_ sprejel sklep v zvezi s prodajo nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, in sicer, da se le-ta prodaja po metodi javne dražbe, skladno z določili Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/2007) ter Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/07, 94/07, 55/09 - odl. US, 100/09).

### 6. člen

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

### 7. člen

Davek na promet nepremičnin, stroške cenitve, notarske overitve podpisa prodajalca na zemljiškoknjižnem 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, dva (2) 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: 478-0-0050/2010-31

Tržič, \_\_\_\_\_

Tržič, \_\_\_\_\_

**PRODAJALEC:**

**KUPEC:**

Občina Tržič  
Župan mag. Borut Sajovic

\_\_\_\_\_

Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, objavlja na podlagi 20. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 14/07), 38. do 42. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur. l. RS, št. 84/07, 94/07, 55/09 – odl. US, 100/09, 49/10), Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2010 z dopolnitvami in Sklepa Občinskega sveta, sprejetega na \_\_\_\_\_ redni seji dne \_\_\_\_\_, naslednjo

### JAVNO DRAŽBO POSLOVNEGA PROSTORA

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič.
2. Opis predmeta prodaje:
  - prazen poslovni prostor z identifikacijsko oznako 2143-465-27 (27.E) v izmeri 46,56 m<sup>2</sup>, 2. etaža, vpisan v podvložek št. 1142/24 k.o. Tržič, ki se nahaja v večstanovanjski stavbi z oznako 465.ES, ki stoji na parc. št. 308, stavbišče v izmeri 773,00 m<sup>2</sup>, vpisani v vl. št. 453 k.o. Tržič, na naslovu Koroška cesta 7, Tržič.Izklicna cena: 25.058,85 EUR.
3. Vrsta pravnega posla: prodaja stvarnega premoženja.
4. Navedena izklicna cena ne vključuje davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Najnižji znesek višanja cene je 200,00 EUR.
5. Način in rok plačila kupnine: Kupec je dolžan kupnino poravnati v roku 30 (trideset) dni od dneva izdaje računa.
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 uspeli dražitelj (kupec) plačal v postopku javne dražbe.
7. Kraj in čas javne dražbe: Javna dražba bo potekala v veliki sejni sobi (1. nadstropje) Občine Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, v \_\_\_\_\_, s pričetkom ob 10.00 uri.
8. Varščina: Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe plačati varščino v višini 10 % izklicne cene 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 dražbo poslovnega prostora". Plačilo varščine pred začetkom javne dražbe je pogoj za sodelovanje na javni dražbi. Z vplačilom varščine dražitelj sprejme obveznost pristopiti k dražbi. Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in ne bodo pristopili k javni dražbi, Občina Tržič varščino obdrži. Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni. Ponudba veže dražitelja do zaključka dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakor koli razveljaviti.
9. Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina štela v kupnino. Če dražitelj, ki je uspel na javni dražbi, ne sklene prodajne pogodbe, odstopi od nakupa ali ne plača kupnine, Občina Tržič obdrži vplačano varščino. Dražiteljem, ki ne bodo uspeli na javni dražbi, se varščina vrne brez obresti najkasneje v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.
10. Interesenti se lahko s podrobnejšimi pogoji javne dražbe ter informacijami o ogledu zemljišč, ki so predmet javne dražbe, seznanijo pri Mateju Nagliču, tel. 04 5971 531.
11. Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Tržič (v nadaljevanju: Komisija) lahko s soglasjem župana Občine Tržič postopek javne dražbe brez odškodninske odgovornosti ustavi do sklenitve prodajne pogodbe, dolžna pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.
12. Pogoji javne dražbe: Na javni dražbi 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. Na javni dražbi lahko sodelujejo dražitelji, ki morajo najkasneje do začetka javne dražbe priporočeno po pošti oziroma osebno na naslov: Občina Tržič, Tajništvo občine, Trg svobode 18, 4290 Tržič, v zaprti kuverti, na kateri je potrebno navesti "Javna dražba poslovnega prostora - NE ODPIRAJ", oddati:
  - 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,
  - 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 do dneva javne dražbe,
  - notarsko overjeno neomejeno specialno pooblastilo za zastopanje na javni dražbi, v primeru, da se javne dražbe v imenu dražitelja udeleži pooblaščenec,



- potrdilo o plačilu varščine za predmete, ki jih dražijo,
  - pisno in podpisano izjavo, da dražitelj sprejema vse pogoje te javne dražbe.
- 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.

13. Drugi pogoji:

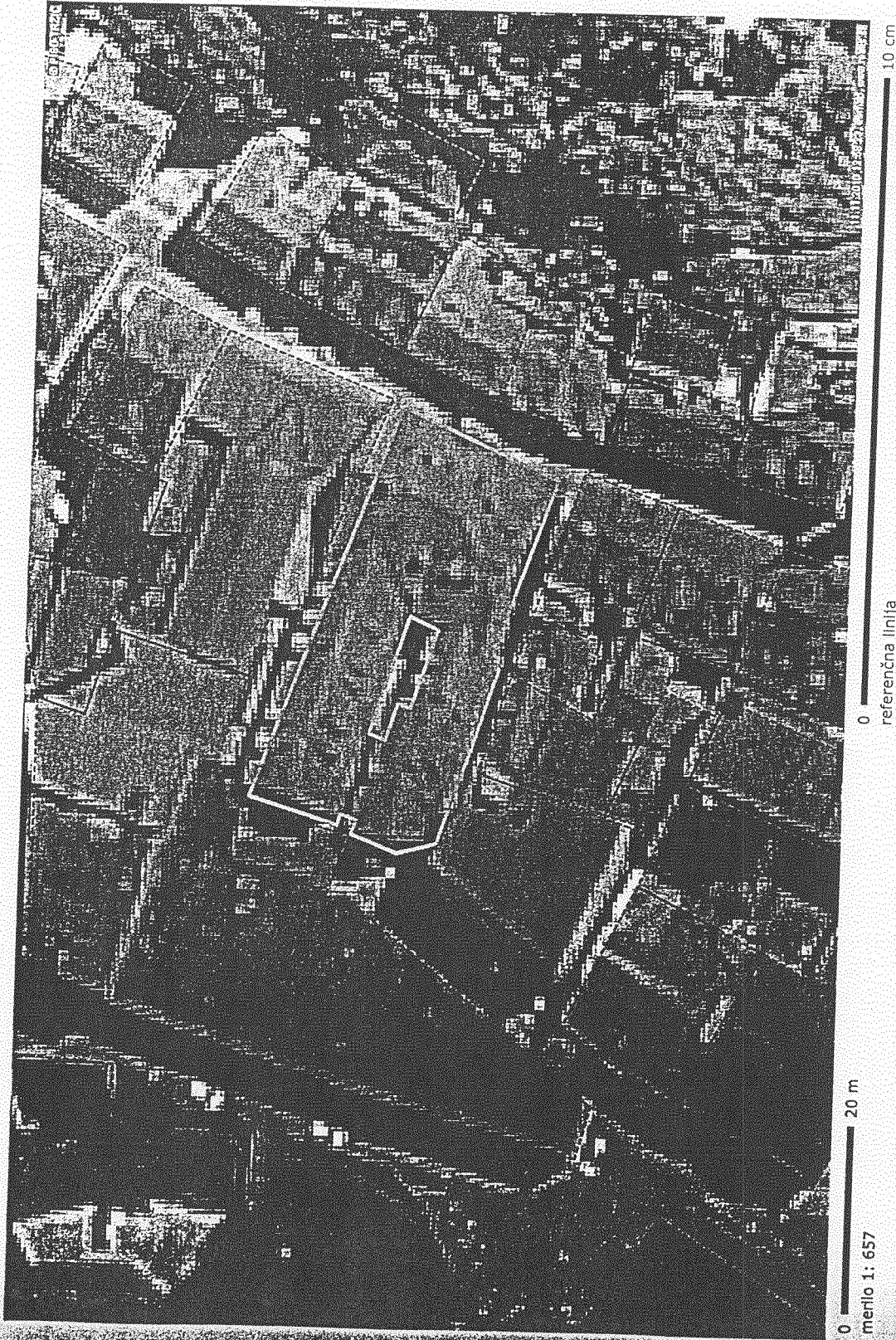
- Nepremičnina se prodaja po načelu »videno-kupljeno«.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja.
- Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- Z najugodnejšim dražiteljem bo Občina Tržič v 15 dneh po končani dražbi sklenila prodajno pogodbo. Če dražitelj ne podpiše prodajne pogodbe v navedenem roku iz razlogov, ki so na strani dražitelja, lahko Občina Tržič podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, Občina Tržič zadrži njegovo varščino.
- Vse stroške v zvezi s prodajo nosi kupec.
- Izročitev nepremičnine v posest kupcu se opravi po celotnem plačilu kupnine.
- Za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.
- Občina Tržič bo kupcu izstavila notarsko overjeno zemljiškoknjžno dovolilo po prejemu celotne kupnine.

14. To besedilo javne dražbe se objavi v Uradnem listu Republike Slovenije in na spletni strani Občine Tržič [www.trzic.si](http://www.trzic.si).

V Tržiču, dne \_\_\_\_\_

Občina Tržič  
Župan, mag. Borut Sajovic

Začetni prikaz



OZNAČENA STAVBA: katastrska občina:2143-TRŽIČ, št. 465

<http://www.geoprostor.net/piso>; čas izpisa: 11. november 2010 12:58:21; uporabnik: matej.naglic@trzic.si  
Numerično merilo je veljavno, če znaša dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.  
© PISO-TRŽIČ