



POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM OBČINE TRŽIČ

(Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS št. 86/10, 75/12, 47/13 – v nadaljevanju ZSPDSLS, Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13 – v nadaljevanju Uredba)

1. Ekonomska utemeljenost:

Nepremičnine, ki so predmet pridobivanja, Občina Tržič potrebuje za vzpostavitev javnega parkirišča, izgradnjo mestnega parka in vzpostavitev javne ceste oz. poti ter kolesarske in pešpoti znotraj kompleksa BPT ter druge javne infrastrukture. Z nakupom nepremičnin se bo vzpostavila nova javna infrastruktura, s katero se bodo zagotavljale manjkajoče in nove javne storitve. Občina Tržič bo z nakupom in v nadaljevanju z novogradnjo oz. obnovo infrastrukture revitalizirala degradirane industrijske površine, ki so pod kulturno-varstveno zaščito.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet nakupa so nepremičnine:

- parc. št. 599/3 k.o. 2143 - TRŽIČ, pozidano zemljišče v izmeri 384 m²,
- parc. št. 599/13 k.o. 2143 – TRŽIČ, pozidano zemljišče v izmeri 6 m²,
- parc. št. 604/1 k.o. 2143 - TRŽIČ, pozidano zemljišče v izmeri 3638 m²,
- del parc. št. 599/26 k.o. 2143 - TRŽIČ, pozidano zemljišče v izmeri 10520 m², izmera dela parcele, ki je predmet nakupa bo razvidna po ureditvi mej in parcelaciji predmetne nepremičnine,
- parc. št. 604/2 k.o. 2143 - TRŽIČ, pozidano zemljišče v izmeri 720 m²,
- del parc. št. 599/5 k.o. 2143 - TRŽIČ, pozidano zemljišče v izmeri 875 m², izmera dela parcele, ki je predmet nakupa bo razvidna po ureditvi mej in parcelaciji predmetne nepremičnine,
- parc. št. 602/11 k.o. 2143 - TRŽIČ, pozidano zemljišče v izmeri 406 m²,
- prač. št. 604/3 k.o. 2143 - TRŽIČ, pozidano zemljišče v izmeri 165 m²,
- parc. št. 599/9 k.o. 2143 - TRŽIČ, pozidano zemljišče v izmeri 151 m²,
- parc. št. 599/10 k.o. 2143 - TRŽIČ, pozidano zemljišče v izmeri 595 m²,
- parc. št. 602/3 k.o. 2143 - TRŽIČ, pozidano zemljišče v izmeri 2781 m².

3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (Ur. l. RS, št. 94/07 – UPB2, 27/08, 76/08, 100/08, 79/09, 14/10, 51/10, 84/10, 40/12, 14/15),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14),
- Statut Občine Tržič (Ur. l. RS, št. 19/13),

4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem

Občina Tržič bo predmetno zemljišče pridobila na podlagi neposredne prodajne pogodbe s pravno osebo kot prodajalcem.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Zemljiškoknjižni lastnik predmetnih nepremičnin je družba Voje VOJE, naložbe in nepremičnine, d.o.o. naslov: Predilniška cesta 016, 4290 Tržič, do celote (1/1).

Pri predmetnih nepremičninah so v zemljiški knjigi vknjižena naslednja bremena:

- pri parc. št. 599/13 k.o. 2143 – Tržič:
 - o na podlagi sklepa Okrožnega sodišča v Kranju z dne 29.12.2000, St 48/2000-91 je zaznamovan sklep o potrditvi prisilne poravnave nad dolžnikom Bombažno predilnico in tkalnico Tržič d.d., Predilniška 16, Tržič in njegovimi upniki (ID pravice: 11476317),
 - pred sklenitvijo kupo-prodajne pogodbe oz. v pogodbi se mora lastnik zavezati izbrisati predmetno zaznambo,
- pri parc. št. 604/1 k.o. 2143 – Tržič:
 - o na podlagi služnostne pogodbe z dne 25.7.2008 vknjižena služnostna pravica dostopa, gradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in obnove 20 kV kablovodov ter 20 kV daljnovodov v korist služnostnega upravičenca: ELEKTRO GORENJSKA, podjetje za distribucijo električne energije d.d., Ulica Mirka Vadnova 3 a, Kranj, MŠ 5175348 (ID pravice: 11243341),
 - o na podlagi služnostne pogodbe z dne 5.8.2010 vknjižena služnostna pravica vkopa, vzdrževanja, uporabe in dostopa do cevne KK KKS, v korist TELEMACH širokopasovne komunikacije d.o.o., Cesta Ljubljanske brigade 21, 1000 Ljubljana (ID pravice: 14146366),
- pri parc. št. 599/26 k.o. 2143 – Tržič:
 - o na podlagi prodajne pogodbe z dne 14.10.1999, št. ST-8/99 vknjižena služnostna pravica hoje in vožnje po parc. št. 599/19 v korist vsakokratnega lastnika parc. št. 599/4 in 604/2 k.o. 2143 – Tržič (ID pravic: 13052220 in 13052340),
 - o na podlagi prodajne pogodbe z dne 24.12.1999, št. ST-4/99 pod dn. št. 2854/2000 vknjižena služnostna pravica hoje in vožnje po delu zemljišča parc. št. 599/19 v korist vsakokratnega lastnika 599/2 k.o. 2143 – Tržič (ID pravice: 13052420),
 - o na podlagi pogodbe o služnostni pravici z dne 20.9.2002 vknjižena služnostna pravica vkopa plinovoda v korist: PETROL PLIN, d.o.o., Ljubljana, Dunajska 50, Ljubljana, matična številka 5842247 (ID pravice: 11153463),
- pri parc. št. 602/11 k.o. 2143 – Tržič:
 - o na podlagi služnostne pogodbe št. 355-0008/2009-31-6 z dne 20.7.2010 vknjižena služnostna pravica gradnje, vzdrževanja, uporabe in dostopa do vodovoda, kot je določena v 2. členu pogodbe, v korist imetnika: Občina Tržič, Trg svobode 18, Tržič (ID pravice: 11294511),
- pri parc. št. 602/3 k.o. 2143 – Tržič:
 - o na podlagi služnostne pogodbe z dne 25.7.2008 vknjižena služnostna pravica dostopa, gradnje, obratovanja, vzdrževanja, nadzora in obnove 20 kV kablovodov ter 20 kV daljnovodov v korist služnostnega upravičenca: ELEKTRO GORENJSKA, podjetje za distribucijo električne energije d.d., Ulica Mirka Vadnova 3 a, Kranj, MŠ 5175348 (ID pravice: 11243343).

Pri ostalih nepremičninah ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini.

Z nepremičninami, ki so predmet tega posamičnega programa, ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Na podlagi Poročila o oceni tržne vrednosti nepremičninske lastninske pravice – del nepremičnin kompleksa BPT Tržč d.d., Predilniška cesta 16, Tržič, ki ga je izdelal izvedenec cenilec, dr. Branko Dolenc (v nadaljevanju: Poročilo), je bila določena ocena vrednosti zemljišč, ki je:

- po 1. varianti (s komunalno infrastrukturo) znašala 617.045,00 EUR
- po 2. varianti (brez komunalne infrastrukture) znašala 422.575,00 EUR

Vrednost objektov po oceni iz Poročila znaša:

- 393.299,00 EUR

Stroški rušenja objektov znašajo:

- 198.850,00 EUR.

Po 1. varianti vrednost vseh nepremičnin znaša 1.010.344,00 EUR brez rušenja objektov oz. 811.494,00 EUR z stroški rušenja objektov.

Po 2. varianti vrednost vseh nepremičnin znaša 815.874,00 EUR brez rušenja objektov oz. 617.024,00 EUR z stroški rušenja objektov.

Prikaz ocene vrednosti zemljišč je razviden iz spodnje preglednice:

	vrednost zemljišč (v EUR)	vrednost objektov (v EUR)	stroški rušitve (v EUR)	SKUPAJ, brez stroškov rušitve (v EUR)	SKUPAJ, s stroški rušitve (v EUR)
1. varianta (s komunalno infrastrukturo)	617.045,00	393.299,00	198.850,00	1.010.344,00	811.494,00
2. varianta (brez komunalne infrastrukture)	422.575,00	393.299,00	198.850,00	815.874,00	617.024,00

Prodajalec in kupec sta opravila pogajanja o ceni, kjer sta se dogovorila za ceno prodaje oz. odkupa navedenih nepremičnin oz. delov nepremičnin v velikosti 12.285 m² v skupni višini 339.397,50 EUR, upoštevajoč naslednje pogoje:

- vsi objekti in stavbe, zunanje ureditve in druga gospodarska oz. komunalna infrastruktura na predmetnih nepremičninah ne predstavljajo vrednosti, zato se vrednotijo z 0 EUR.
- prodajna oz. odkupna cena po izvedeni ureditvi mej in parcelaciji ostane nespremenjena, v kolikor površina odstopa največ +/- 5%,
- družba Voje d.o.o. prevzame sorazmerni strošek rušitve upravne stavbe, pri čemer Občina Tržič izvede javno naročilo, kjer stroški rušitve ne smejo preseči 139.000 EUR (ocena iz cenitve); v primeru, da ponudbe za izvedbo rušitvenih del presegajo to vrednost, se pristopi k dodatnim razgovorom,
- družba Voje d.o.o. se zaveže v dogovoru z družbo BPT naložbe, energetika, nepremičnine d.o.o. zagotoviti stvarno-pravno upravičenje v korist Občine Tržič na mostu nad industrijskim kanalom (npr. stavbna pravica), kar je všteto v ceno in se dodatno ne plača,
- Občina Tržič se zaveže vzpostaviti javno cesto oz. javno pot, ki omogoča javni dostop do nepremičnin in/ali ustanoviti služnostne pravice na nepremičninah v korist družbe Voje d.o.o. in morebitnih drugih lastnikov znotraj območja, tako, da je vsem lastnikom (in uporabnikom) omogočena nemotena nadaljnja uporaba preostalih nepremičnin in infrastrukture,

- družba Voje d.o.o. se zaveže ustanoviti služnostne pravice na nepremičninah v njeni lasti v korist Občine Tržič, tako da se zagotovi nemotena uporaba nepremičnin, ki bodo postale last Občine Tržič.

Prodajalec je v postopku pogajanj pristal na prodajo po navedeni vrednosti.

7. Predlog sklepa Župana Občine Tržič

Sprejme se posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem in sklep o nakupu nepremičnin parc. št. 599/3, 599/13, 604/1, del parc. št. 599/26, 604/2, del parc. št. 599/5, 602/11, 604/3, 599/9, 599/10, 602/3, vse k.o. 2143 – TRŽIČ, in sicer za kupnino 339.397,50 EUR. Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti se izbere metoda neposredne pogodbe.

8. Nadaljnja dejanja in predviden postopek realizacije pravnega posla

- seznanitev in obravnava postopka nakupa na Občinskem svetu Občine Tržič,
- sklenitev pogodbe,
- davčna in notarska overitev,
- plačilo kupnine v roku 30 dni od dneva overitve pogodbe,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbela občina po notarju.

Številka: 35201-0005/2014/86(302)

Datum: 24. 8. 2016

Komisija za vodenje in nadzor postopka
razpolaganja s stvarnim premoženjem
Podpredsednik Drago Zadnikar, spec.

Župan
mag. Borut Sajovic