

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, 50/14, 90/14, 14/15, 76/15 – v nadaljevanju ZSPDSLS, in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 – v nadaljevanju Uredba)

1. Ekonomska utemeljenost:

Zemljišča, ki so predmet prodaje, so bila predmet prodaje v letu 2010 in do avgusta 2011 ter nato ponovno v letu 2013 in 2014, vendar kljub več izvedenim javnim dražbam ter na koncu znižano ceno za 25% prvotne izhodiščne cene, interesenta za nakup ni bilo. Ker je prejšnja cenitev potekla, je Občina naročila novo cenitev ter začela nov krog prodaje predmetnih zemljišč.

Sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar je v cenitvenem poročilu z dne 15. 7. 2016 zemljišča ocenil na vrednost 68.936,40 EUR oziroma na 49,10 EUR/m² (z vključenim DDV). Občina Trzič predmetnih nepremičnin ne potrebuje, zato se je odločila, da jih proda na javnem zbiranju ponudb z namenom doseganja čim višje kupnine, v skladu z drugim odstavkom 20. člena ZSPDSLS. Glede na majhno kvadraturu in trikotno obliko nepremičnin parc. št. 195/22 in 195/23 k.o. Podljubelj, kar onemogoča postavitve objekta na le-teh dveh nepremičninah, je smiselna skupna prodaja vseh treh nepremičnin enemu dražitelju.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje so naslednja zemljišča:

- parc. št. 195/21, k.o. 2141 – Podljubelj (ID 3955154), pozidano zemljišče v izmeri 1.131,00 m²,
- parc. št. 195/22, k.o. 2141 – Podljubelj (ID 1602790), pozidano zemljišče v izmeri 37,00 m²,
- parc. št. 195/23, k.o. 2141 – Podljubelj (ID 2779098), pozidano zemljišče v izmeri 236,00 m²,

Zemljišča so po namenski rabi nezazidana stavbna zemljišča, površine podeželskega naselja (SK), enota urejanja prostora POD 04. Zemljišče parc. št. 195/21 je primerno za gradnjo stanovanjske hiše, ostali dve zemljišči pa kot samostojni parceli nista primerni za gradnjo, pač pa sta lahko uporabni kot pripadajoči zemljišči k zemljišču 195/21 ali 195/13 ali 195/25.

3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10, 40/12, 14/15),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list 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 Trzič (Uradni list RS, št. 19/13, 74/15),
- vsebina objave javnega zbiranja ponudb,
- osnutek pravnega posla – priloga!

4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem

Občina Trzič je v skladu z 20. in 22. členom ZSPDSLS kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno zbiranje ponudb.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Iz zemljiškoknjižnih izpiskov izhaja, da je Občina Trzič zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin parc. št. 195/21, parc. št. 195/22 in 195/23, vse k.o. Podljubelj. S temi nepremičninami ni povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno, niti ni pri teh nepremičninah vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini.

Iz Potrdila UE Tržič št. 490-43/2010-62-5 z dne 08.09.2010 izhaja, da je za vračilo komanditnega deleža podjetja Ed. Glanzmann & And. Gassner v postopku po ZIKS-u vložil zahtevo pravni naslednik Lea Gassnerja. Ker ne gre za zahtevek za vračilo v naravi, temveč za plačilo odškodnine za zaplenjeni komanditni delež, Občina lahko razpolaga z nepremičninami, sicer pa je bil zahtevek tudi pravnomočno zavrnjen.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Iz poročila o ocenjevanju vrednosti z dne 15. 7. 2016, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, izhaja, da so nepremičnine vredne skupaj 68.936,40 EUR oziroma 49,10 EUR/m² (z vključenim DDV). Vrednost zemljišča brez vključenega 22% DDV tako znaša 56.505,25 EUR. Navedena vrednost predstavlja izklicno ceno v postopku prvega javnega zbiranja ponudb.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamični program ravnanja z dne 23. 8. 2016 in sklep o prodaji nepremičnin:

- A) parc. št. 195/21, k.o. 2141 – Podljubelj (ID 3955154), pozidano zemljišče v izmeri 1.131,00 m²;**
- B) parc. št. 195/22, k.o. 2141 – Podljubelj (ID 1602790), pozidano zemljišče v izmeri 37,00 m²;**
- C) parc. št. 195/23, k.o. 2141 – Podljubelj (ID 2779098), pozidano zemljišče v izmeri 236,00 m².**

Kot metoda razpolaganja po Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13, 50/14, 90/14, 14/15) se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Nepremičnine se prodajajo skupaj kot celota. Izklicna cena za vse nepremičnine je 56.505,25 EUR. Kupec plača tudi davek na dodano vrednost, strošek notarske overitve, vknjižbe v zemljiško knjigo ter morebitne ostale stroške, povezane s sklenitvijo prodajne pogodbe.

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 na spletni strani Občine Tržič,
- izvedba javnega zbiranja ponudb,
- 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: 478-0-67/2008/162(206)

Datum: 23. 8. 2016

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

Župan
mag. Borut Sajovic

Priloga:

- osnutek besedila objave javne dražbe,
- osnutek prodajne pogodbe.