



9/8

ŽUPAN

Številka: 478-0-0084/2008-33

Datum: 17. 09. 2008

**OBČINSKEMU SVETU
OBČINE TRZIN**

ZADEVA: Prodaja nezazidanih stavbnih zemljišč - Paloviče

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 100/05 – uradno prečiščeno besedilo, 21/06, 14/07), 14. členom Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07), 18. in 81. členom Statuta Občine Trzin (Uradni list RS, št. 15/99, 20/01, 79/01), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

PRODAJA NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ - PALOVIČE

V skladu z 21. členom Statuta Občine Trzin in 53. člena Poslovnika Občinskega sveta Občine Trzin 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 posamezni program prodaje z dne 15. 09. 2008 in sklep o prodaji nepremičnin:

- a.) parc. št. 702/23, pašnik v izmeri 4.689,00, vpisana v vl. št. 566, k.o. Leše;
- b.) parc. št. 702/26, pašnik v izmeri 5.776,00, vpisana v vl. št. 566, k.o. Leše;

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 za nepremičnino pod točko a) je 241.014,60 EUR, za nepremičnino pod točko b) pa 296.886,40 EUR. Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR. Davek na dodano vrednost in ostale stroške, povezane s sklenitvijo prodajne pogodbe, krije kupec.



mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Predmet prodaje sta nezazidani stavbni zemljišči, ki se nahajata v območju za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 19 SK1, ureditvena enota vas, in sicer:

- a.) parc. št. 702/23, pašnik v izmeri 4.689,00, vpisana v vl. št. 566, k.o. Leše;
- b.) parc. št. 702/26, pašnik v izmeri 5.776,00, vpisana v vl. št. 566, k.o. Leše.

Prodaja nepremičnin pomeni za občinski proračun prihodek najmanj v višini 537.901,00 EUR (vsota izklicnih cen).

Priloge:

- kopija posameznega programa prodaje z dne 15. 09. 2008 z osnutkom prodajne pogodbe, osnutkom besedila objave javne dražbe ter skico zemljišč.

Pripravili:

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

Drago Zadnikar
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Simona Seliškar, univ. dipl. prav.
Svetovalka na Uradu za urejanje prostora



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 – v nadaljevanju Uredba)

1. Ekonomska utemeljenost:

Zemljišči, ki sta predmet prodaje, je sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar v cenitvenem poročilu ocenil na vrednost 241.014,60 EUR (parc. št. 702/23, k.o. Leše) oziroma 296.886,40 EUR (parc. št. 702/26, k.o. Leše). Ker se zemljišči ne uporabljata, se je občina odločila, da ju 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 sta naslednji zemljišči:

- parc. št. 702/23, pašnik v izmeri 4.689,00, vpisana v vl. št. 566, k.o. Leše,
- parc. št. 702/26, pašnik v izmeri 5.776,00, vpisana v vl. št. 566, k.o. Leše.

3. Pravna podlaga ravnanja

- Zakon o lokalni samoupravi (ZLS – UPB) (Uradni list RS, št. 94/07),
- 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),
- 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 kot metodo ravnanja s stvarnim premoženjem izbrala javno dražbo.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Iz vložka št. 566, k.o. Leše izhajajo, da je Občina Tržič zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin parc. št. 702/23 in 702/26, k.o. Leše. Iz navedenega vložka izhajajo, da je v c2 listu v zvezi s parc. št. 702/23 in 702/26, k.o. Leše, vpisana služnostna pravica izgradnje, uporabe in vzdrževanja vodovoda na južnem delu parc. št. 702/1, k.o. Leše, za napeljavo vodovoda, kot je razvidno iz skic, ki sta sestavni del navedene pogodbe, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parc. št. 681, k.o. Leše. V vložku ni vpisanih plomb v zvezi s parc. št. 702/23 in 702/26, k.o. Leše.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Nepremičnina parc. št. 702/23, k.o. Leše, je v Cenitvenem poročilu z dne 05. 09. 2008, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjena na vrednost 241.014,60 EUR. Navedeni znesek predstavlja izklicno prodajno ceno.

Nepremičnina parc. št. 702/26, k.o. Leše, je v Cenitvenem poročilu z dne 05. 09. 2008, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjena na vrednost 296.886,40 EUR. Navedeni znesek predstavlja izklicno prodajno ceno.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamezni program prodaje z dne 15. 09. 2008 in sklep o prodaji nepremičnin:

- a.) parc. št. 702/23, pašnik v izmeri 4.689,00, vpisana v vl. št. 566, k.o. Leše;
- b.) parc. št. 702/26, pašnik v izmeri 5.776,00, vpisana v vl. št. 566, k.o. Leše;

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 za nepremičnino pod točko a) je 241.014,60 EUR, za nepremičnino pod točko b) pa 296.886,40 EUR. Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR. Davek na dodano vrednost in ostale stroške, povezane s sklenitvijo prodajne pogodbe, krije kupec.

8. Nadaljnja dejanja

- 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.

9. Predviden postopek realizacije pravnega posla

- plačilo kupnine v roku 8 dni od sklenitve prodajne pogodbe,
- izstavitve zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev prodajne pogodbe in dovolila,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel kupec.

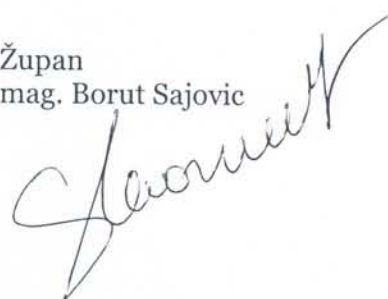
Številka: 478-0-0084/2008-33

Datum: 15. 09. 2008

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. 478-0-0084/2008-33

ki sta jo dogovorila in sklenila

1. _____
Davčna številka: _____
EMŠO: _____
(v nadaljevanju kot 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 kot prodajalec)

1. člen

Stranki uvodoma ugotavljata,:

- da je predmet te prodajne pogodbe nepremičnina parc. št. 702/23, pašnik v izmeri 4.689,00 m², vpisana v vl. št. 566, k.o. Leše /oziroma/ parc. št. 702/26, pašnik v izmeri 5.776,00 m², vpisana v vl. št. 566, k.o. Leše;
- da je v vl. št. 566, k.o. Leše kot lastnik nepremičnine, ki je predmet te pogodbe, vpisana Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, do celote (1/1);
- da je v listu C2 vl. št. 566, k.o. Leše pri parc. št. 702/23 /oziroma/ 702/26, k.o. Leše, vknjižena služnostna pravica izgradnje, uporabe in vzdrževanja vodovoda na južnem delu parc. št. 702/1, k.o. Leše, za napeljavo vodovoda, kot je razvidno iz skic, ki sta sestavni del navedene pogodbe, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine parc. št. 681, k.o. Leše;
- da služnostna pravica iz prejšnje alineje tega člena dejansko ne poteka po parc. št. 702/23 / 702/26, k.o. Leše in je pri predmetni nepremičnini vpisana zaradi delitve parc. št. 702/1, k.o. Leše;
- da gre za promet z nezazidanimi stavbnimi zemljišči, zato se na podlagi Zakona o davku na dodano vrednost (Ur. l. RS, št. 117/06) **obračuna 20 % davek na dodano vrednost** in ne 2 % davek na promet nepremičnin;
- da se ta prodajna pogodba sklepa na podlagi izvedene 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) ter skladno z drugimi predpisi, ki urejajo razpolaganje s stvarnim premoženjem občine.

2. člen

Kupec _____ in lastnik nepremičnine iz prvega člena te pogodbe Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič, sklepa ta pogodbo o prodaji nepremičnine parc. št. 702/23, pašnik v izmeri 4.689,00 m², vpisane v vl. št. 566, k.o. Leše /oziroma/ parc. št. 702/26, pašnik v izmeri 5.776,00 m², vpisana v vl. št. 566, k.o. Leše.

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 nepremičnino po tej pogodbi skupaj, po izvedenem postopku javne dražbe, _____ EUR. **V navedeni znesek 20 % davek na dodano vrednost ni vključen.**

V kupnino se všteje varščina v znesku _____ EUR, ki jo je v postopku javne dražbe dne _____ plačal kupec.

Kupec se zaveže preostali del kupnine v znesku _____ EUR (**v navedeni znesek 20 % DDV ni vključen**) poravnati, skupaj z davkom na dodano vrednost, v enkratnem znesku, v osmih (8) 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 8 dni od dneva sklenitve te pogodbe plačati prodajalcu še stroške izdelave cenitvenega poročila v znesku _____ EUR, druge stroške navedene v nadaljevanju te pogodbe ter davek na dodano vrednost. **Navedeni znesek ne vsebuje 20 % davka na dodano vrednost.** V primeru zamude s plačilom stroškov ima prodajalec pravico kupcu zaračunati zakonske zamudne obresti.

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

5. člen

Pogodbeni stranki soglasno ugotavljata, da je Občinski svet Občine Tržič na svoji ____ redni seji dne ____ 2008 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).

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 in ostale stroške v zvezi s to pogodbo krije kupec.

8. člen

Vknjižbo lastninske pravice v zemljiško knjigo bo predlagal kupec.

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 šestih (6) 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 kupec zaradi vložitve zemljiškoknjižnega predloga za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo, prodajalec pa prejme kopijo notarsko overjenega izvoda te pogodbe ter kopijo zemljiškoknjižnega predloga.

Številka: 478-0-0084/2008-33

Tržič, _____

Tržič, _____

PRODAJALEC:

Občina Tržič
Župan mag. Borut Sajovic

KUPEC:

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) in Letnega načrta pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leti 2008 in 2009 z dopolnitvami,

JAVNO DRAŽBO

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe: Občina Tržič, Trg svobode 18, 4290 Tržič.
2. Opis predmeta prodaje:
 - a.) nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 702/23, pašnik v izmeri 4689,00 m², vpisano v vl. št. 566, k.o. Leše.
Izklicna cena: 241.014,60 EUR.
 - b.) nezazidano stavbno zemljišče parc. št. 702/26, pašnik v izmeri 5776,00 m², vpisano v vl. št. 566, k.o. Leše.
Izklicna cena: 296.886,40 EUR.Predmetni zemljišči se nahajata v območju za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 19 SK1, ureditvena enota vas.
3. Vrsta pravnega posla: prodaja stvarnega premoženja.
4. Navedeni izklicni ceni ne vključujeta 20% DDV. Najnižji znesek višanja cene je 1.000,00 EUR.
5. Način in rok plačila kupnine:
Kupec je dolžan kupnino ter DDV poravnati v roku 8 (osmih) dni od dneva sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve 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) plačati 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 _____, __. 11. 2008, s pričetkom ob __.00 uri za nepremičnino pod točko 2.a. ter ob __.30 uri za nepremičnino pod točko 2.b.
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 parc. št. 702/23 k.o. Leše" oziroma "Varščina za parc. št. 702/26 k.o. Leše" 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 kakorkoli 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 Simoni Seliškar, tel. 04 5971 527.
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 – parc. št. 702/23 k.o. Leše - NE ODPIRAJ" oziroma "Javna dražba – parc. št. 702/26 k.o. Leše - 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 izvirniku. Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu Komisije, izločeni iz postopka.

13. Drugi pogoji:

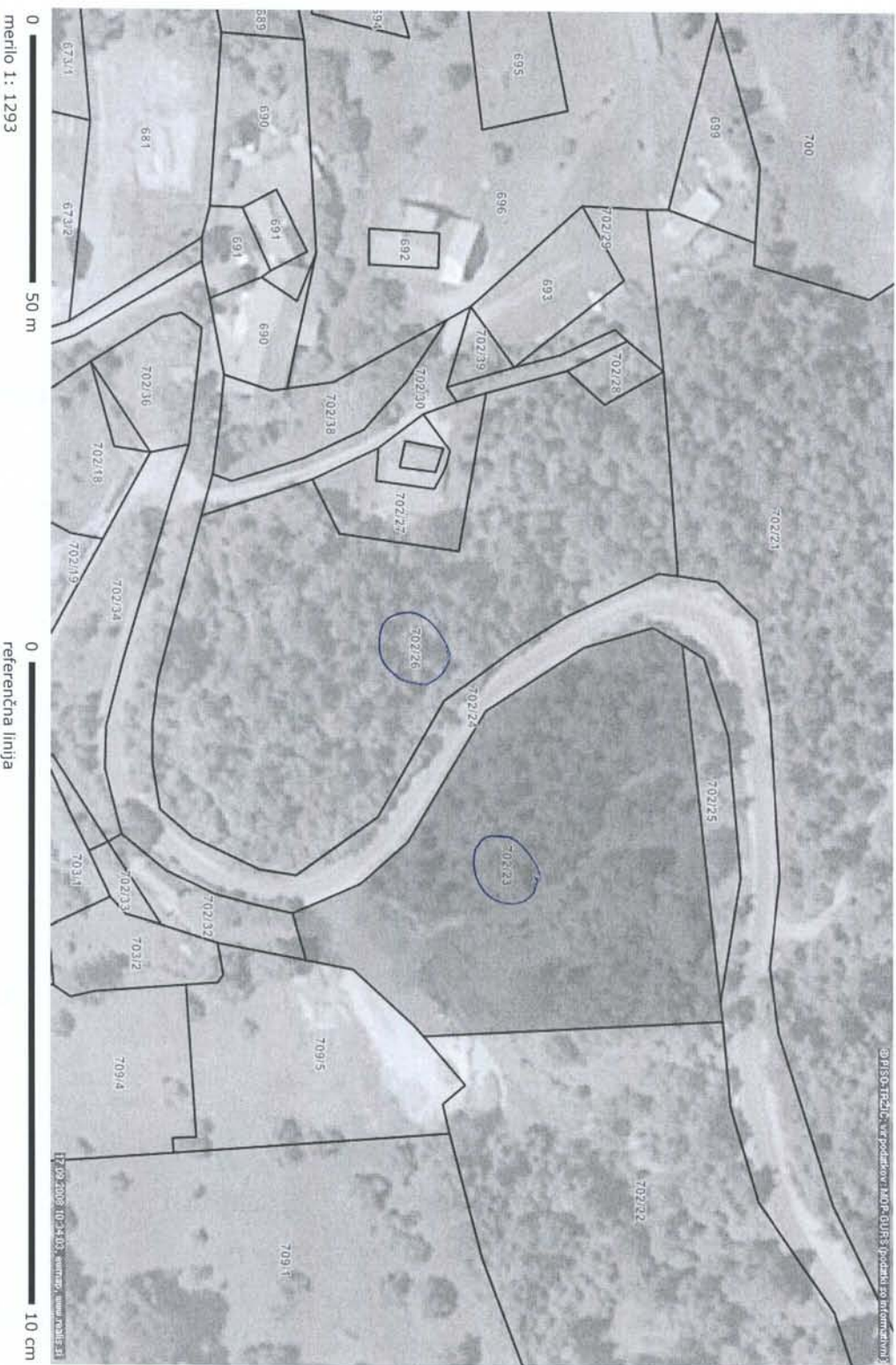
- Nepremičnini se prodajata po načelu »videno-kupljeno«.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja.
- Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- Z najugodnejšim dražiteljem bo Občina Tržič sklenila prodajno pogodbo v 15 dneh po končani dražbi. Če dražitelj ne podpiše prodajne 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 nepremičnin nosi kupec.
- Izročitev nepremičnin v posest kupcu se opravi po celotnem plačilu kupnine in stroškov.
- Za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo je dolžan poskrbeti kupec na svoje stroške.
- Občina Tržič bo kupcu izstavila notarsko overjeno zemljiškoknjižno 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.

V Tržiču, dne __. __. 2008

Občina Tržič
Župan, mag. Borut Sajovic, l.r.

Zemljiški kataster



© PISO-TRZČIČ, vir podatkov: MOP, GURS, podatki so informativni

- LEGENDA:**
- Geodetske podlage
 - Katastrske občine
 - Parcelle
 - Št.

OZNAČENA LOKACIJA: katastrska občina:2145-LEŠE, parcela:702/23

http://www.geoprostor.net/piso; čas izpisa: 17. september 2008 10:34:02; uporabnik: simona.seliskar@trzic.si
Numerično merilo je veljavno, če znaša dolžina referenčne linije 10 cm. Grafično merilo je veljavno v vsakem primeru.

© PISO-TRZČIČ, vir podatkov: MOP-GURS (podatki so informativni). Vir podatkov o parcelah: Geodetska uprava RS, september 2008