

**OBČINA TRŽIČ
ŽUPAN**

**OBČINA TRŽIČ
OBČINSKI SVET**

Številka: 362-12/05-05

Datum: 16.3.2005

ZADEVA: Predlog za prodajo stanovanja (garsonjere) skupne koristne površine 10,94 m², lociranega v 4. nadstropju stanovanjskega bloka na naslovu Cankarjeva 13, Tržič

ZAKONSKA PODLAGA:

29. člen Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94, 45/94, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 73/95, 9/96, 39/96, 44/96, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99, 70/2000, 100/2000, 28/2001, 87/2001, 16/2002, 51/2002 in 108/2003), 18. člen Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 15/99, 20/2001 in 79/2001), 6. točka 1. odstavka 52. člena Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/2003 in 77/2003)

PREDLAGATELJ: Župan Občine Tržič, g. Pavel Rupar

PRIPRAVLJALKA: Podsekretarka za pravne zadeve, Melita Nikše, univ.dipl.prav.

FINANČNE POSLEDICE:

Prihodek proračuna Občine Tržič v znesku kupnine 1.215.608,27 SIT.

OBRAZLOŽITEV:

Občina Tržič namerava ***po metodi neposredne prodajne pogodbe*** na podlagi določil 6. točke 1. odstavka 52. člena Uredbe o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/2003 in 77/2003 – v nadaljevanju Uredba) prodati stanovanje (garsonjero) skupne koristne površine 10,94 m², ki je locirano v 4. nadstropju stanovanjskega bloka na naslovu Cankarjeva 13 v Tržiču, ki stoji na parc.št. 58/8 stavbišče 235 m² k.o. Tržič, ki je trenutno vpisana v vl.št. 674 k.o. Tržič.

Predmetno stanovanje (garsonjera), ki v zemljiški knjigi ni vpisano kot etažna lastnina, obsega naslednje prostore: sobo 7,49 m², kopalnico 2,21 m² in predsobo 1,24 m².

Stanovanje (garsonjero) je ocenil sodni cenilec in izvedenec Vinko Brezar, univ.dipl.inž.gr. v cenitvenem poročilu z dne 2.3.2005 na ***1.215.608,27 SIT.***

Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem (v nadaljevanju – Komisija), ki jo je na podlagi Uredbe imenoval župan Občine Tržič, je dolžna za vsako razpolaganje z nepremičnino pripraviti posamični program prodaje, katerega obvezne sestavine so določene v 24. členu Uredbe. Komisija navedeni posamični program prodaje oblikuje v sodelovanju z županom Občine Tržič, sprejme pa ga Občinski svet Občine Tržič, zato ga prilagamo tej obrazložitvi.

Priloge:

- posamični program prodaje z dne 16.3.2005 z osnutkom prodajne pogodbe
- zemljiškoknjižni izpisek za parc.št. 58/8 k.o. Tržič
- načrt parcele z dne 15.2.2005
- fotokopija cenitvenega poročila z dne 2.3.2005
- potrdilo RS, Upravne enote Tržič, šifra: 490-11/2005-31-2 z dne 16.2.2005

PREDLOG SKLEPA:

Občinskemu svetu Občine Tržič predlagam, da sprejme naslednji sklep:

Sprejme se posamični program prodaje z dne 16.3.2005 za prodajo stanovanja (garsonjere) skupne koristne površine 10,94 m², ki je locirano v IV. nadstropju stanovanjskega bloka na naslovu Cankarjeva 13, Tržič, ki stoji na parc.št. 58/8 stavbišče 235 m² k.o. Tržič, na podlagi katerega se izvede postopek sklenitve neposredne prodajne pogodbe, kot metode razpolaganja po Uredbi o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/2003 in 77/2003), v kateri se določi kupnina v višini 1.215.608,27 SIT.

Pripravljalca:
Melita NIKŠE, univ.dipl.prav.

Predlagatelj:
Župan Občine Tržič
Pavel RUPAR

POSAMIČNI PROGRAM PRODAJE

(Uredba o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin, Uradni list RS, št. 12/2003 in 77/2003)

I.

OPREDELITEV CILJEV RAZPOLAGANJA IN RAZLOGE, S KATERIMI SE UTEMELJUJE, DA BODO TI Z RAZPOLAGANJEM DOSEŽENI:

Trenutni najemnik stanovanja (garsonjere) skupne koristne površine 10,94 m², ki je locirano v IV. nadstropju stanovanjskega bloka na naslovu Cankarjeva 13 v Tržiču, ki stoji na parc.št. 58/8 k.o. Tržič, je na Občino Tržič dne 9.2.2005 naslovil vlogo, s katero je zaprosil za odkup navedenega stanovanja (garsonjere).

Občina Tržič bo kupnino, ki jo bo pridobila s prodajo predmetnega stanovanja (garsonjere) uporabila skladno z določili 80. člena Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 79/99 in nasl.).

II.

OPIS NEPREMIČNINE (STANOVANJA), KI JE PREDMET RAZPOLAGANJA:

- podatki iz zemljiške knjige: stanovanjski blok na naslovu Cankarjeva 13 v Tržiču stoji na parc.št. 58/8 stavbišče 235 m² k.o. Tržič, ki je med drugim vpisana v vl.št. 674 k.o. Tržič in je v lasti Občine Tržič do celote.

- podatki iz zemljiškega katastra: parc.št. 58/8 k.o. Tržič je tudi po podatkih iz zemljiškega katastra v lasti Občine Tržič

- opis dejanskega stanja v naravi: podatki so iz cenitvenega poročila sodnega cenilca in izvedenca Vinka Brezarja, univ.dipl.inž.gr. z dne 2.3.2005:

Konstrukcija: hiša je masivne konstrukcije, masivni temelji in zidovi montažni stropi, streha dvokapnica,

Fasada: izdelana in finalizirana s trajnim ometom,

Stavbno pohištvo: je obrtniški izdelek, okna z dvojno zasteklitvijo, barvana; vrata so tipska, barvana,

Finalna obdelava: stene in strop so ometane in beljene; tlaki so keramične ploščice, topli pod in parket; po stenah v sanitarijah so enostavne keramične ploščice,

Instalacije: *elektrika* je izvedena v celoti pod ometno, *vodovod* – instalacija je izvedena za mrzlo vodo, ogrevanje vode z bojlerjem, *ogrevanje prostora* – z elektriko, *kanalizacija* – priključena na kanalizacijsko omrežje

Stanje objekta ob ogledu: objekt kaže elemente zastaranja

Stanovanje (garsonjero) sestavljajo naslednji prostori: soba 7,49 m², kopalnica 2,21 m² in predsoba 1,24 m².

- knjigovodska vrednost nepremičnine: nabavna vrednost: 1.225.788,40 SIT, sedanja vrednost (december 2004) : 201.527,46 SIT

III.

PРАВNA PODLAGA RAZPOLAGANJA:

- **Zakon o lokalni samoupravi** (Uradni list RS, št. 72/93, 6/94, 45/94, 57/94, 14/95, 20/95, 63/95, 73/95, 9/96, 39/96, 44/96, 26/97, 70/97, 10/98, 68/98, 74/98, 12/99, 16/99, 59/99, 70/2000, 100/2000, 28/2001, 87/2001, 16/2002, 51/2002 in 108/2003),
- **Statut Občine Tržič** (Uradni list RS, št. 15/99, 20/2001 in 79/2001),
- **Uredba o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin** (Uradni list RS, št. 12/2003 in 77/2003 – v nadaljevanju Uredba)
- osnutek pravnega posla – priloga!

IV.

PREDLOG SKLEPA, KI GA SPREJME OBČINSKI SVET OBČINE TRŽIČ:

Sprejme se posamični program prodaje z dne 16.3.2005 za prodajo stanovanja (garsonjere) skupne koristne površine 10,94 m², ki je locirano v IV. nadstropju stanovanjskega bloka na naslovu Cankarjeva 13, Tržič, ki stoji na parc.št. 58/8 stavbišče 235 m² k.o. Tržič, na podlagi katerega se izvede postopek sklenitve neposredne prodajne pogodbe, kot metode razpolaganja po Uredbi o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, št. 12/2003 in 77/2003), v kateri se določi kupnina v višini 1.215.608,27 SIT.

V.

PRAVNI PREGLED STANJA STVARNEGA PREMOŽENJA:

Stanovanje (garsonjera) skupne koristne površine 10,94 m², ki je locirano v IV. nadstropju stanovanjskega bloka Cankarjeva 13 v Tržiču, ki stoji na parc.št. 58/8 stavbišče 235 m² k.o. Tržič je v lasti Občine Tržič.

RS, Upravna enota Tržič je dne 16.2.2005 izdala potrdilo šifra: 490-11/2005-31-2 iz katerega izhaja, da je bilo o zahtevi za denacionalizacijo parc.št. 58/8 k.o. Tržič že pravnomočno odločeno z dopolnilno odločbo Upravne enote Tržič, šifra: 351-69/93-3 z dne 20.6.2002, s katero je bilo navedeno zemljišče vrnjeno upravičencem v obliki obveznic SOD, d.d.

VI.

OCENITEV VREDNOSTI STVARNEGA PREMOŽENJA:

- cenitveno poročilo sodnega cenilca in izvedenca Vinka Brezarja, univ.dipl.inž.gr. z dne 2.3.2005 z ugotovljeno vrednostjo **1.215.608,27 SIT**, ki predstavlja ceno oziroma kupnino v neposredni prodajni pogodbi;
- cenitev je izražena v SIT in ni starejša od 6 mesecev

VII.

OPREDELITEV METODE RAZPOLAGANJA, KI JE BILA IZBRANA:

Občina Tržič je na podlagi 6. točke 1. odstavka 52. člena Uredbe izbrala postopek **sklenitve**

neposredne pogodbe, ker je v konkretnem primeru posamezna ocenjena vrednost nepremičnine, ki je ugotovljena v cenitvenem poročilu z dne 2.3.2005 **nižja od 2.000.000,00 SIT (1.215.608,27 SIT)**.

VIII.

OBRAZLOŽITEV NADALJNIH DEJANJ, KI BODO OPRAVLJENA V ZVEZI Z RAZPOLAGANJEM:

- sklenitev neposredne prodajne pogodbe – osnutek prodajne pogodbe je priloga tega posamičnega programa prodaje.

IX.

PREDVIDENI POSTOPEK REALIZACIJE PRAVNEGA POSLA:

- plačilo kupnine s strani kupca v roku 8 dni po sklenitvi prodajne pogodbe;
- davčna in notarska overitev prodajne pogodbe.

Številka: 362-12/05-05

Tržič, dne 16.3.2005

Komisija za vodenje in nadzor postopka
razpolaganja s stvarnim premoženjem
Predsednica Marta Jarc, univ.dipl.ekon.

Župan
Pavel Rupar