



Ž U P A N

Številka: 478-0-0067/2008-33, 478-0052/2012-396, 478-0045/2013-396, 478-0048/2013-396,
478-0051/2012-396, 478-0046/2013-396, 478-0047/2013-396, 478-0076/2011-396,
478-0-0058/2009-35

Datum: 18.11.2013

OBČINSKEMU SVETU OBČINE TRŽIČ

ZADEVA: Prodaja zemljišč in stanovanj na podlagi neposredne pogodbe po znižani ceni

V skladu z 29. členom Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07, 76/08, 79/09, 51/10, 84/10, 40/12), 14. in 23. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13) ter 18. in 101. členom Statuta Občine Tržič (Uradni list RS, št. 19/13), vam pošiljam v obravnavo in sprejem točko:

**PRODAJA ZEMLJIŠČ IN STANOVANJ NA PODLAGI NEPOSREDNE POGODBE PO
ZNIŽANI CENI**

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

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

PREDLOG SKLEPA:

1. Sprejme se sklep o prodaji nepremičnin:

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

Izhodiščna cena: 50.957,83 EUR.

- b. nezasedeno dvosobno stanovanje – posamezni del št. 12, v stavbi št. 1006 k.o. 2144 – Bistrica (ID 5600462), ID znak: 2144-1006-12; nezasedeno dvosobno stanovanje v 5. etaži, s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 53,54 m² (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Cesta na Loko 11, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 161/13 k.o. 2144 – Bistrica.

Izhodiščna cena: 46.426,50 EUR.

- c. nezasedeno dvosobno stanovanje – posamezni del št. 2, v stavbi št. 115 k.o. 2143 – Tržič (ID 5681187), ID znak: 2143-115-2; nezasedeno dvosobno stanovanje v 3. etaži – v 1. nadstropju, s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 44,02 m² (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Ravne 9, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 395/23 k.o. 2143 – Tržič.

Izhodiščna cena: 33.003,00 EUR.



OBČINSKA UPRAVA

- d. nezasedeno dvosobno stanovanje – posamezni del št. 5, v stavbi št. 14 k.o. 2143 – Tržič (ID 5606070), ID znak: 2143-14-5; nezasedeno dvosobno stanovanje v 4. etaži – v mansardi, s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 66,20 m² (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Ravne 6, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 392/3 k.o. 2143 – Tržič.
Izhodiščna cena: 46.512,00 EUR.
- e. nezasedeno dvosobno stanovanje – posamezni del št. 6, v stavbi št. 14 k.o. 2143 – Tržič (ID 5606071), ID znak: 2143-14-6; nezasedeno dvosobno stanovanje v 4. etaži – v mansardi, s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 55,65 m² (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Ravne 6, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 392/3 k.o. 2143 – Tržič.
Izhodiščna cena: 39.928,50 EUR.
- f. nezasedeno enosobno stanovanje – št. dela stavbe 12, št. stanovanja 12, v stavbi št. 136 k.o. 2143 – Tržič, v mansardi, s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 35,99 m² (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Ravne 15, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičninah parc. št. 395/43 in 394/2 k.o. 2143 – Tržič, etažna lastnina še ni urejena.
Izhodiščna cena: 28.044,00 EUR.
- g. nezasedeno enosobno stanovanje, št. dela stavbe 19, št. stanovanja 3, v stavbi št. 128 k.o. 2143 – Tržič, v pritličju, s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 34,66 m² (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Ravne 26, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 408/1 k.o. 2143 – Tržič, etažna lastnina še ni urejena.
Izhodiščna cena: 26.932,50 EUR.

Kot metoda razpolaganja za nepremičnine pod točko 1.-7. se izbere metoda neposredne pogodbe. Izhodiščne cene se v postopku prodaje na podlagi neposredne pogodbe znižajo za 5% izklicne cene druge javne dražbe in znašajo, kot je navedeno zgoraj. Z vsemi interesenti se izvedejo pogajanja o ceni. Neposredna pogodba se sklene najpozneje do preteka treh mesecev od dneva, ko se je izkazalo, da je bila druga javna dražba neuspešna, to je najkasneje do 13. 2. 2014. Davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve, stroške vknjižbe v zemljiško knjigo ter morebitne ostale stroške, povezane s sklenitvijo prodajne pogodbe, krijejo kupci.

- 2. Za stanovanja, ki do 13. 2. 2014 ne bodo prodana na podlagi neposredne pogodbe, in za občinska neprofitna stanovanja, ki bodo do tega roka izpraznjena, se izvede javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem v skladu s Stanovanjskim zakonom (Ur. l. RS, št. 69/03 in nasl.) in Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04 in nasl.).

mag. Borut Sajovic
ŽUPAN



OBČINSKA UPRAVA

OBRAZLOŽITEV:

Predmet prodaje so:

1) zemljišča parc. št. 195/21, k.o. 2141 – Podljubelj (ID 3955154), travnik v izmeri 1.131,00 m², parc. št. 195/22, k.o. 2141 – Podljubelj (ID 1602790), travnik v izmeri 37,00 m², parc. št. 195/23, k.o. 2141 – Podljubelj (ID 2779098), travnik v izmeri 236,00 m², ki se nahajajo v območju za stanovanja in kmetijstvo – oznaka 20 SK2, ureditvena enota vas – oznaka v, in so po namenski rabi nezazidana stavbna zemljišča; zemljišča se prodajajo skupaj kot celota.

Izključna cena na drugi javni dražbi: 53.639,82 EUR.

2) nezasedeno dvosobno stanovanje – posamezni del št. 12, v stavbi št. 1006 k.o. 2144 – Bistrica (ID 5600462), ID znak: 2144-1006-12; nezasedeno dvosobno stanovanje v 5. etaži, s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 53,54 m² (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Cesta na Loko 11, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 161/13 k.o. 2144 – Bistrica.

Izključna cena na drugi javni dražbi: 48.870,00 EUR.

4) nezasedeno dvosobno stanovanje – posamezni del št. 2, v stavbi št. 115 k.o. 2143 – Tržič (ID 5681187), ID znak: 2143-115-2; nezasedeno dvosobno stanovanje v 3. etaži – v 1. nadstropju, s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 44,02 m² (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Ravne 9, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 395/23 k.o. 2143 – Tržič.

Izključna cena na drugi javni dražbi: 34.740,00 EUR.

5) nezasedeno dvosobno stanovanje – posamezni del št. 5, v stavbi št. 14 k.o. 2143 – Tržič (ID 5606070), ID znak: 2143-14-5; nezasedeno dvosobno stanovanje v 4. etaži – v mansardi, s pripadajočo kletjo, skupaj v izmeri 66,20 m² (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Ravne 6, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 392/3 k.o. 2143 – Tržič.

Izključna cena na drugi javni dražbi: 48.960,00 EUR.

6) nezasedeno dvosobno stanovanje – posamezni del št. 6, v stavbi št. 14 k.o. 2143 – Tržič (ID 5606071), ID znak: 2143-14-6; nezasedeno dvosobno stanovanje v 4. etaži – v mansardi, s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 55,65 m² (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Ravne 6, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 392/3 k.o. 2143 – Tržič.

Izključna cena na drugi javni dražbi: 42.030,00 EUR.

7) nezasedeno enosobno stanovanje – št. dela stavbe 12, št. stanovanja 12, v stavbi št. 136 k.o. 2143 – Tržič, v mansardi, s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 35,99 m² (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Ravne 15, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičninah parc. št. 395/43 in 394/2 k.o. 2143 – Tržič, etažna lastnina še ni urejena.

Izključna cena na drugi javni dražbi: 29.520,00 EUR.

8) nezasedeno enosobno stanovanje, št. dela stavbe 19, št. stanovanja 3, v stavbi št. 128 k.o. 2143 – Tržič, v pritličju, s pripadajočimi kletnimi prostori, skupaj v izmeri 34,66 m² (po SIST ISO 9836), ki se nahaja v večstanovanjski stavbi na naslovu Ravne 26, 4290 Tržič, ki stoji na nepremičnini parc. št. 408/1 k.o. 2143 – Tržič, etažna lastnina še ni urejena.

Izključna cena na drugi javni dražbi: 28.350,00 EUR.

Za zemljišča oziroma stanovanja, ki so predmet prodaje, je bila dne 4. 9. 2013 in 5. 9. 2013 izvedena prva javna dražba na podlagi sklepa Občinskega sveta, ki ga je sprejel na 22. redni seji dne 13. 6. 2013. Na prvo javno dražbo ni pristopil noben dražitelj, tako da se je javna dražba za vse nepremičnine zaključila kot neuspešna, zato je Občinski svet na 23. redni seji dne 12. 9. 2013 sprejel sklep, da se za prodajo predmetnih nepremičnin izvede druga javna dražba, na kateri se izključne cene znižajo za 10%. Druga javna dražba je bila izvedena dne 13.



OBČINSKA UPRAVA

11. 2013, prodano pa je bilo le stanovanje na naslovu Deteljica 3, Tržič, po izklicni ceni 50.580,00 EUR.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13) v 23. členu med drugim določa, da se nepremično premoženje samoupravne lokalne skupnosti lahko proda na podlagi neposredne pogodbe, če se neposredna pogodba sklepa najpozneje do preteka treh mesecev od dneva, ko se je izkazalo, da sta bili neuspešni izbrana metoda razpolaganja iz 1. ali 2. točke prvega odstavka 20. člena navedenega zakona (to sta metodi javne dražbe oziroma javnega zbiranja ponudb) in ponovno izvedena metoda iz 1. ali 2. točke prvega odstavka 20. člena navedenega zakona z nižano izklicno ceno za največ 15%; v tem primeru je lahko cena v neposredni pogodbi nižja največ za 15% od objavljene (izklicne) cene ponovno izvedene metode razpolaganja iz 1. ali 2. točke prvega odstavka 20. člena navedenega zakona, pred sklenitvijo neposredne pogodbe pa je v tem primeru treba izvesti postopek pogajanj z vsemi zainteresiranimi ponudniki.

Župan na podlagi zgoraj navedenega zato Občinskemu svetu Občine Tržič predlaga, da se navedena zemljišča in stanovanja prodajo po metodi neposredne pogodbe, na podlagi 4. alineje 1. odstavka 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti pa se cena za zemljišča in stanovanja zniža za 5% od izklicne cene druge javne dražbe.

Prodaja stanovanj in zemljišč pomeni za občinski proračun prihodek najmanj v višini 271.804,33 EUR.

Za stanovanja, ki do 13. 2. 2014 ne bodo prodana na podlagi neposredne pogodbe, in za občinska neprofitna stanovanja, ki bodo do tega roka izpraznjena, bo Občina Tržič izvedla javni razpis za dodelitev neprofitnih stanovanj v najem v skladu s Stanovanjskim zakonom (Ur. l. RS, št. 69/03 in nasl.) in Pravilnikom o dodeljevanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04 in nasl.).

Pripravila:

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

Drago Zadnikar, spec.
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Tomaž Ropret, univ. dipl. prav.,
svetovalec III