



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:

Stanovanje, ki je predmet prodaje, je ocenil sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, in sicer na vrednost 60.700,00 EUR, kar predstavlja izhodiščno ceno v postopku prvega javnega zbiranja ponudb. Predmetno stanovanje je uvrščeno na Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tržič za leto 2016. Stanovanje je po velikosti v skladu s Pravilnikom o oddajanju neprofitnih stanovanj v najem (Ur. l. RS, št. 14/04, 34/04, 62/06, 11/09, 81/11, 47/14) primerno za 4-člansko gospodinjstvo. Na podlagi javnega razpisa za dodelitev neprofitnega stanovanja v najem, ki ga je Občina Tržič izvedla v letu 2014, so bila vsem prosilcem iz 4-članskih gospodinjstev stanovanja že dodeljena v najem, za gospodinjstva z manjšim številom članov pa ima občina na voljo druga stanovanja. Ker je stanovanje prazno, občina pa ga ne potrebuje, bo nepremičnina prodana z javnim zbiranjem ponudb z namenom doseganja najvišje kupnine, v skladu z drugim odstavkom 20. člena ZSPDSLS.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje je posamezni del št. 19 v stavbi št. 107 k.o. 2144 – Bistrica (ID 6064842) z ID znakom 2144-107-19; nezasedeno trosobno stanovanje v 8. etaži, v izmeri 67,37 m² (po SIST ISO 9836) oz. 64,40 m² (po podatkih GURS), v stanovanjski stavbi na naslovu Deteljica 9, Tržič, z ident. številko stavbe 2144-107, stoječe na parc. št. 235/5 k.o. 2144 – Bistrica (v nadaljevanju: stanovanje).

Stanovanje, ki je predmet prodaje, obsega naslednje prostore z neto tlorisno površino (po SIST ISO 9836):

- soba	v izmeri	11,02 m ² ,
- soba	v izmeri	13,23 m ² ,
- kuhinja	v izmeri	16,70 m ² ,
- hodnik	v izmeri	6,67 m ² ,
- kopalnica	v izmeri	4,06 m ² ,
- predprostor	v izmeri	5,24 m ² ,
- loža	v izmeri	4,21 m ² ,
- klet	v izmeri	6,24 m ² ,
skupaj stanovanje	v izmeri	67,37 m ² .

Uporabna popravljena neto tlorisna površina, upoštevajoč korekcijske faktorje iz Pravilnika o merilih za ugotavljanje vrednosti stanovanj in stanovanjskih stavb (Ur. l. RS, št. 127/04, 69/05) znaša 63,20 m².

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, 76/15),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14),
- Statut Občine Tržič (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 Tržič 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 zemljiškoknjižnega izpiska izhaja, da je Občina Tržič zemljiškoknjižni lastnik dvosobnega stanovanja – posameznega dela št. 19 v stavbi št. 107 k.o. 2144 – BISTRICA (ID 6064842). V korist vsakokratnega lastnika stanovanja je vpisana tudi pravica:

- na stavbi št. 107 k.o. 2144 – BISTRICA (ID 6064854); solastnina na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini v deležu 509/10000.

Bremen in plomb ni vpisanih.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Stanovanje je v Poročilu o ocenjevanju vrednosti z dne 17. 4. 2016, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjeno na vrednost 60.700,00 EUR, kar predstavlja izhodiščno ceno v postopku prvega javnega zbiranja ponudb.

7. Predlog sklepa Občinskega sveta Občine Tržič

Sprejme se posamični program ravnanja in sklep o prodaji nepremičnine - posameznega dela št. 19 v stavbi št. 107 k.o. 2144 – Bistrica (ID 6064842) z ID znakom 2144-107-19; nezasedeno trosobno stanovanje v 8. etaži, v izmeri 67,37 m² (po SIST ISO 9836) oz. 64,40 m² (po podatkih GURS), v stanovanjski stavbi na naslovu Deteljica 9, Tržič, z ident. številko stavbe 2144-107, stoječe na parc. št. 235/5 k.o. 2144 – Bistrica. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena je 60.700,00 EUR. Davek na promet nepremičnin, strošek notarske overitve, strošek vknjižbe v zemljiško knjigo ter morebitne ostale stroške, povezane s sklenitvijo prodajne pogodbe, krije kupec.

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 ponudnikom,
- plačilo kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe,
- izstavitve zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev,
- za vpis v zemljiško knjigo bo poskrbel prodajalec.

Številka: 478-20/2016/16(206)

Datum: 12. 5. 2016

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 javnega zbiranja ponudb,
- osnutek prodajne pogodbe.