

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 41.100,00 EUR, kar predstavlja izhodiščno ceno v postopku prvega javnega zbiranja ponudb. Občina Tržič predmetnega stanovanja ne potrebuje, zato se je odločila, da ga na podlagi vloge za odkup, ki jo je vložila najemnica predmetnega stanovanja, proda v postopku javnega zbiranja ponudb z namenom doseganja čim višje kupnine, v skladu z 20. členom ZSPDSLS.

Stanovanje je na podlagi najemne pogodbe z dne 8. 10. 1992 oddano v najem za nedoločen čas. Najemnica ima na podlagi sklenjene najemne pogodbe predkupno pravico do stanovanja.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet prodaje je posamezni del št. 2 v stavbi št. 137 k.o. 2143 – Tržič (stanovanje ni vpisano v zemljiški knjigi); dvosobno stanovanje v 2. etaži, v izmeri 49,29 m² (po SIST ISO 9836) oz. 47,10 m² (po podatkih GURS), v stanovanjski stavbi na naslovu Ravne 24, Tržič, stoječi na parc. št. 396/2 k.o. 2143 – Tržič (v nadaljevanju: stanovanje).

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

- soba	v izmeri	17,04 m ² ,
- kuhinja	v izmeri	12,60 m ² ,
- kopalnica	v izmeri	4,51 m ² ,
- wc	v izmeri	1,62 m ² ,
- predsoba	v izmeri	3,82 m ² ,
- loža	v izmeri	4,40 m ² ,
- klet	v izmeri	5,30 m ² ,
skupaj stanovanje	v izmeri	49,29 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 45,54 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

Pri predmetni stavbi etažna lastnina še ni vzpostavljena. Stavba je vpisana v kataster stavb. Investitor pri gradnji stavbe, v kateri se nahaja predmetno stanovanje, je bila Samoupravna

stanovanjska skupnost Tržič, katere pravna naslednica je Občina Tržič. Občina Tržič je lastnica predmetnega stanovanja že od same izgradnje stavbe, prav tako pa ga ima od takrat tudi v posesti in z njim upravlja.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja

Stanovanje je v poročilu o ocenjevanju vrednosti z dne 27. 4. 2016, ki ga je izdelal sodni izvedenec in cenilec Janez Fajfar, ocenjeno na vrednost 41.100,00 EUR. Navedeni znesek 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. 2 v stavbi št. 137 k.o. 2143 – Tržič; zasedeno dvosobno stanovanje v 2. etaži, v izmeri 49,29 m² (po SIST ISO 9836) oz. 47,10 m² (po podatkih GURS), v stanovanjski stavbi na naslovu Ravne 24, Tržič, stoječi na parc. št. 396/2 k.o. 2143 – Tržič. Kot metoda razpolaganja se izbere metoda javnega zbiranja ponudb. Izhodiščna cena je 41.100,00 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 oz. predkupnim upravičencem,
- plačilo kupnine v roku 30 dni od sklenitve pogodbe,
- izstavitve zemljiškoknjižnega dovolila po plačilu kupnine,
- notarska overitev.

Številka: 478-68/2015/16(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 javnega zbiranja ponudb,
- osnutek prodajne pogodbe.