



OBČINA ŽALEC

ŽUPAN

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec
t: 03 713 64 20, f: 03 713 64 64

Številka: 4780-0006/2018
Datum: 16.10.2020

OBČINSKEMU SVETU OBČINE ŽALEC

ZADEVA:	Predlog Soglasja k pravnemu poslu v vrednosti nad 500.000,00 EUR
PРАВNA PODLAGA:	Zakon o lokalni samoupravi (ZLS-UPB2), Zakon o stvarnem premoženju države in samouprav. lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) in Statut Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13, 23/17)
NAMEN:	Obravnava in sprejem predloga soglasja k pravnemu poslu v vrednosti nad 500.000,00 EUR
OCENA STANJA:	Ureditev premoženjskih zadev občine
RAZLOGI ZA SPREJEM:	29. člen ZSPDSLS-1
NAČELA IN CILJI:	Prodaja nepremičnega premoženja skladno z 29. členom ZSPDSLS-1
FINANČNE POSLEDICE:	V proračunu Občine Žalec so finančne posledice
PREDLAGATELJ:	Župan Občine Žalec Janko Kos
POROČEVALEC:	Predlog soglasja bo na seji obrazložila Branka Đuraš, vodja Urada za premoženjske, pravne in splošne zadeve
DELOVNO TELO, KI OBRAVNAVA AKT OZIROMA GRADIVO IN POROČA OBČINSKEMU SVETU:	Predlog soglasja bo na svoji seji obravnaval Odbor za finance, proračun in premoženje. Stališče odbora bo na seji občinskega sveta podala predsednica Zdenka Jan.



OBČINA ŽALEC

ŽUPAN

www.zalec.si, e: glavna.pisarna@zalec.si
Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec
t: 03 713 64 20, f: 03 713 64 64

Številka: 4780-0006/2020
Datum: 16.10.2020

OBČINSKEMU SVETU

ZADEVA: PREDLOG SOGLASJA K PRAVNEMU POSLU V VREDNOSTI NAD 500.000,00 EUR

V prilogi vam, skladno z določili 1. odstavka 34. člena Poslovnika Občinskega sveta občine Žalec (Uradni list RS št. 92/13), posredujemo predlog Soglasja k pravnemu poslu v vrednosti nad 500.000,00 EUR za obravnavo na seji Občinskega sveta, ki bo v sredo, dne 28.10.2020.

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet poda soglasje k pravnemu poslu v vrednosti nad 500.000,00 EUR za prodajo zemljišča parc. št. 433/9 k.o. 995 - Šempeter.

DIREKTORICA OBČINSKE UPRAVE
Tanja Razboršek Rehar



ŽUPAN
Janko Kos

Priloga:

- predlog akta

Posredovano:

- naslovníku, po e pošti
- objavljeno na spletni strani Občine Žalec
- zbirka dokumentarnega gradiva

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi ZLS-UPB2 (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO, 11/18 – ZSPDSLS-1, 30/18, 61/20 – ZIUZEOP-A in 80/20 – ZIUOOPE), 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE) in 20. člena Statuta Občine Žalec (Uradni list RS, št. 29/13, 23/17) je Občinski svet Občine Žalec na seji dne 28.10.2020 sprejel sklep, da se izda

SOGLASJE

k pravnemu poslu v vrednosti nad 500.000,00 EUR za prodajo zemljišča parc. št. 433/9 k.o. 995 – Šempeter.

Številka: 4780-0006/2018
Žalec, dne 28.10.2020

Župan
Občine Žalec
Janko Kos

OBRAZLOŽITEV

Skladno s 24. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti v nadaljevanju: (ZSPDSLS-1) je bila prodaja zemljišča parc. št. 433/9 k.o. 995 – Šempeter (prej parc. št. 433/7 k.o. 995 – Šempeter) vključena v letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2020.

26. člen ZSPDSLS-1 določa, da se postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Skladno z 29. členom ZSPDSLS-1 je organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000 eurov, dolžan pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla. Pravni posli nad 500.000 eurov, ki so sklenjeni brez predhodnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, so nični. Svet samoupravne lokalne skupnosti o izdaji soglasja, ki je obvezna priloga pravnega posla, odloči na prvi naslednji seji po prejemu osnutka besedila pravnega posla, pri čemer mora imeti svet samoupravne lokalne skupnosti na voljo dovolj časa za seznanitev s pravnim poslom.

35. člen ZSPDSLS-1 določa, da nepremično premoženje in nanj vezane stvarne in obligacijske pravice oceni pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali sodni cenilec, imenovan na podlagi zakona, ki ureja status in delovanje sodnih cenilcev.

S stvarnim premoženjem se ne sme razpolagati, ga oddati v najem ali na njem ustanavljati stvarnih pravic pod ocenjeno vrednostjo, če zakon ne določa drugače.

30. člen ZSPDSLS-1 določa izbiro metode razpolaganja z nepremičnim premoženjem. V postopkih ravnanja s stvarnim premoženjem se izbere metoda, s katero se zagotavlja javnost postopkov, preglednost postopkov in ekonomska utemeljenost predvidenega ravnanja, in ki omogoča najugodnejši izid ravnanja s stvarnim premoženjem.

Prodaja zemljišča parc. št. 433/9 v izmeri 11.886 m² k.o. 995 – Šempeter se bo izvedla po postopku javne dražbe. Besedilo javne dražbe in osnutek prodajne pogodbe sta v prilogi.

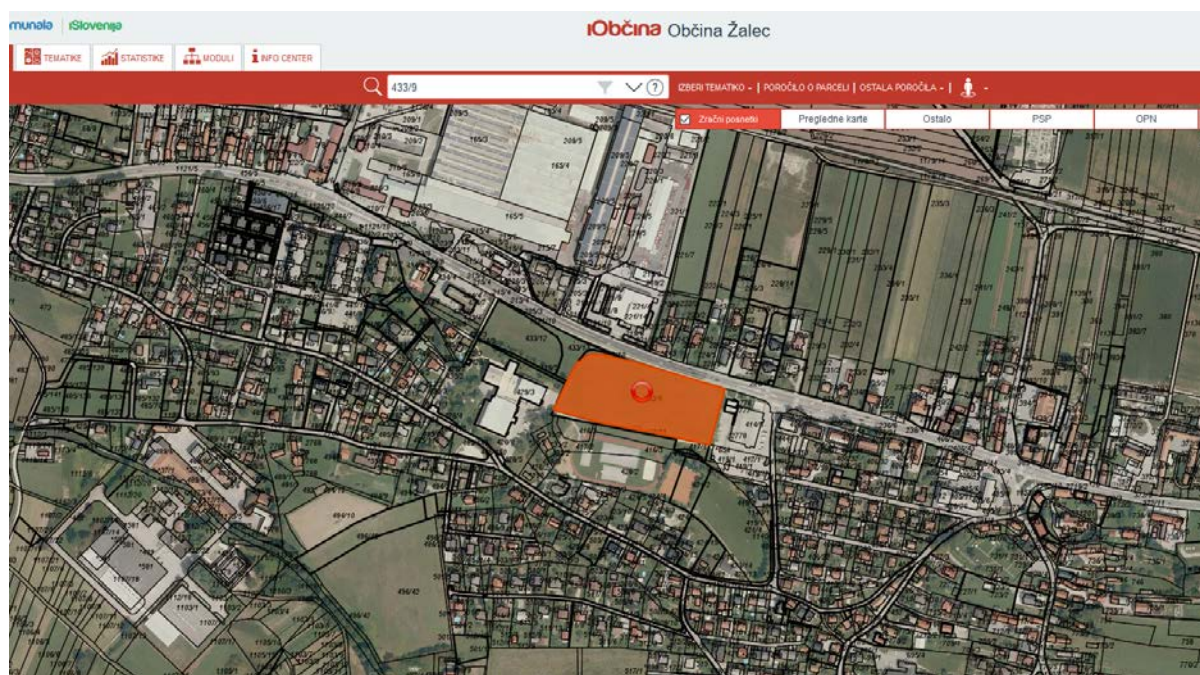
Pripravila:
Tanja Bulatović



Vodja urada
Branka Đuraš



Prikaz zemljišča parc. št. 433/9 k.o. 995 – Šempeter:



Prilogi:

- osnutek razpisa javne dražbe
- osnutek prodajne pogodbe

Številka: 4780-0006/2018

Datum: 19. 10. 2020

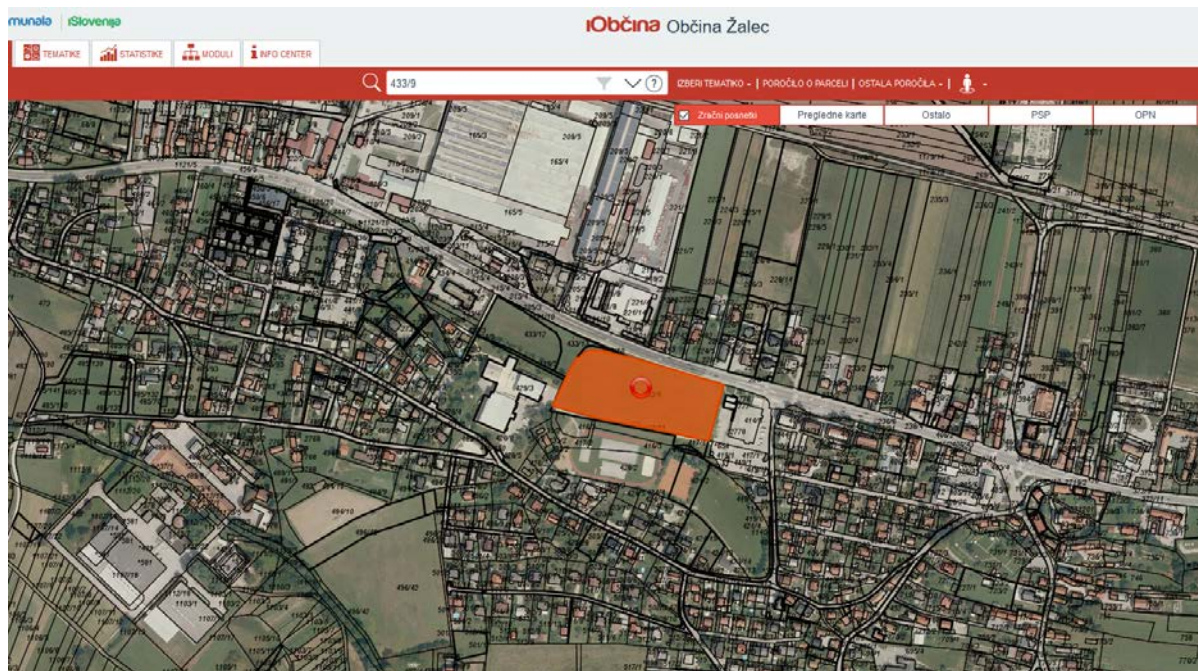
Občina Žalec objavlja na podlagi 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št.31/2018)

1. JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnine, ki bo v, ob uri

- I. **Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe:**
Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, telefon 03/713 64 65, fax 03/713 64 64.
- II. **Predmet javne dražbe in izklicna cena:**
parc. št. 433/9 k.o. 995 - Šempeter v Savinjski dolini, v izmeri 11.886 m², v deležu 1/1 od celote.

Izklicna cena:

Izklicna cena je **653.730,00 EUR**. V ceni prodaje parc. št. 433/9 k.o. 995- Šempeter v Savinjski dolini ni vključen DDV.



Izklicna cena:

Zemljišče	Površina v m ²	Izklicna cena v €	Varščina v €
parc. št. 433/9 k.o. Šempeter v Savinjski dolini	11.886	653.730,00	65.373,00

III. **Pogoji javne dražbe :**

Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe prijaviti svojo udeležbo in priložiti:

- potrdilo o plačani varščini,
- pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če oseba ni zakoniti zastopnik.

IV. Vsak dražitelj mora najpozneje tri (3) dni pred javno dražbo (do) plačati varščino v višini 10% od izklicne cene **na podračun Občine Žalec št. 01390-0100004366, z namenom nakazila: »Varščina za javno dražbo«**. Plačana varščina se bo uspelemu dražitelju vračunala v kupnino, dražiteljem, ki se bodo dražbe udeležili in ne bodo uspeli, pa vrnila brez obresti v roku treh dni po končani dražbi.

V. Z najugodnejšim dražiteljem se sklene pogodba v 15 dneh po končani dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, mu lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali zadrži njegovo varščino. Če najugodnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

VI. Kupnino mora kupec poravnati v osmih dneh po izstavitvi računa na podračun Občine Žalec št. 01390-0100004366. Plačilo celotne kupnine predstavlja bistveno sestavino pravnega posla.

VII. **Nakup nepremičnine se opravi po načelu »videno-kupljeno«, kasnejše reklamacije se ne upoštevajo.**

VIII. Pravila javne dražbe:

- a) Dražbo vodi komisija za vodenje in nadziranje postopka razpolaganja in upravljanja s stvarnim premoženjem Občine Žalec, dražba je ustna.
- b) Draži lahko tisti, ki je **do vključno** vplačal varščino in pred pričetkom dražbe predložil vsa zahtevana dokazila.
- c) Dražitelji lahko višajo ceno za nepremičnino za večkratnik zneska **1.000,00 EUR**.
- d) Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.
- e) Na dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- f) Če je dražitelj samo eden, je nepremičnina prodana po izklicni ceni.
- g) Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne bodo udeležili ali k dražbi ne bodo pristopili, se zadržijo.
- h) Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe. Morebitne ugovore reši komisija takoj.

Javna dražba se izvaja v skladu z Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

IX. Prodajalec lahko postopek prodaje ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

X. Na javni dražbi ne morejo kot dražitelji sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe, v skladu s 7. odstavkom 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l.RS št. 11/18). Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba v skladu s prej navedenim členom.

XI. Javna dražba bo v, ob uri, v sejni sobi Občine Žalec, Ulica Savinjske čete 5, Žalec.

- XII. Vsa dodatna pojasnila in informacije lahko zainteresirani dražitelji dobijo na Občini Žalec, Ulica Savinjske čete 5, Žalec, soba 23, v času uradnih ur in na tel. 03/7136 414. Ogled nepremičnine in druge dokumentacije v zvezi z nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.

Žalec,

Občina Žalec
Župan
Janko Kos

KUPOPRODAJNA POGODBA

ki jo skleneta in dogovorita

1. OBČINA ŽALEC, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, matična št.: 5881544, ID št. za DDV: SI62546708, ki jo zastopa župan Janko Kos
- kot prodajalec

in

2....., naslov....., matična št.:, ID št. za DDV:....., ki jo zastopa direktor
- kot kupec

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata, da:

- je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik zemljišča parc. št. 433/9 k.o. 995 - Šempeter v Savinjski dolini v izmeri 11.886 m²;
- spada skladno s podatki o namenski rabi prostora zemljišče parc. št. 433/9 k.o. 995 - Šempeter v Savinjski dolini v območje nezazidanih stavbnih zemljišč;
- je prodajalec dneizvedel javno dražbo za prodajo parc. št. 433/9 k.o. 995 - Šempeter v Savinjski dolini;
- je bila izklicna cena za zemljišče parc. št. 433/9 k.o. 995 - Šempeter v Savinjski dolini 653.730,00 EUR brez vključenega DDV;
- je bil kupec s pravočasnim vplačilom varščine v višini 10 % izklicne cene in ponudbo cene na javni dražbi z dne uspešen;
- je predmet te pogodbe prodaja parc. št. 433/9 k.o. 995 - Šempeter v Savinjski dolini;
- se prodaja vrši v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 31/18).

2. člen

Prodajalec proda in izroči v last in posest, kupec pa prejme v last in posest zemljišče parc. št. 433/9 k.o. 995 - Šempeter v Savinjski dolini do celote (1/1).

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se prodaja vrši po načelu »videno-kupljeno« in je kupec seznanjen s pravnim in dejanskim stanjem predmetnega zemljišča.

3. člen

Kupnina za parc. št. 433/9 k.o. 995 - Šempeter v Savinjski dolini znaša EUR brez vključenega DDV, z vključenim 22 % DDV v višiniEUR pa znaša kupninaEUR.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je kupec del kupnine v višini EUR kot varščino za nakup parc. št. 433/9 k.o. Šempeter v Savinjski dolini že poravnal pred izvedbo javne dražbe dne

Kupec se zavezuje poravnati preostali del kupnine v višini EUR na prodajalčev transakcijski račun št. 01390-0100004366 v osmih dneh od izstavitve računa kupcu.

Plačilo celotne kupnine je bistvena sestavina pravnega posla.

4. člen

Zemljiškoknjžno dovolilo

Občina Žalec, Ulica Savinjske čete 5, 3310 Žalec, matična številka 5881544, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini ID znak parcela 995 433/9 (ID 7087077) vknjiži lastninska pravica za imetnika:

(navedba kupca)

.....

do celote (1/1).

5. člen

Posest in rabo kupljene nepremičnine nastopi kupec takoj po plačilu celotne kupnine in prejemu overjenega izvoda te pogodbe ter od takrat dalje prevzame vse davke in druga javna bremena, ki bremenijo kupljeno nepremičnino.

Po plačilu celotne kupnine s strani kupca, na podlagi izstavljenega računa prodajalca, bo prodajalec izročil kupcu overjen izvod te pogodbe.

Stroške notarske overitve te pogodbe se zavezuje plačati prodajalec.

6. člen

Vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo po tej pogodbi bo predlagal kupec.

V primeru, da vknjižba lastninske pravice po tej pogodbi iz kakršnegakoli razloga ne bo mogoča, se pogodbeni stranki zavezujeta skleniti aneks k tej pogodbi, ki bo omogočil vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

7. člen

Ta pogodba je, v kolikor je kdo v imenu ali na račun katere izmed pogodbenih strank, predstavniku ali posredniku obljubil, ponudil ali dál kakšno nedovoljeno korist za sklenitev pogodbe, ali za sklenitev pogodbe pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali povzročil drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je bila povzročena škoda kateri izmed pogodbenih strank, njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku, nična.

8. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bosta medsebojne spore reševali sporazumno, v nasprotnem primeru pa pred pristojnim sodiščem.

9. člen

Ta pogodba je napisana v 5 (petih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec 2 (dva) izvoda, kupec 2 (dva) izvoda, 1 (en) izvod pa je namenjen izvedbi te pogodbe v zemljiški knjigi in ga overjenega prejme kupec.

Številka: 4780-0006/2020

Datum:

Datum:

PRODAJALEC
OBČINA ŽALEC
župan
Janko Kos

KUPEC
.....