

Na podlagi 29. člena 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, 12/99, 16/99, 59/99, 70/00, 100/00), 47. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97) in 20. člena statuta Občine Vrhnika (Uradni list RS, št 99/99) je občinski svet Občine Vrhnika na 17. seji, dne 13.6.2001 sprejel

P R A V I L N I K
o načinu, pogojih in postopku prodaje,
oddaje in menjave stavbnega zemljišča v lasti Občine Vrhnika

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem pravilnikom se ureja način, pogoje in postopek prodaje, oddaje za gradnjo (v nadaljevanju: prodaje) in zamenjave stavbnih zemljišč, ki so last Občine Vrhnika (v nadaljevanju: občina).

2. člen

Prodaja stavbnega zemljišča po tem pravilniku pomeni prenos lastninske pravice na stavbnem zemljišču, katerega lastnik je občina na izbranega interesenta.

Oddaja za gradnjo po tem pravilniku pomeni prenos pravice do gradnje na stavbnem zemljišču, ki ostane v lasti občine na izbranega interesenta. Izbrani interesent pridobi pravico do gradnje na zemljišču, skladno z razpisnimi pogoji.

Menjava zemljišč po tem pravilniku pomeni prenos lastninske pravice na občinskem zemljišču na sopogodbnika, z istočasno pridobitvijo lastninske pravice na zemljišču, ki ga daje v zamenjavo sopogodbnik.

3. člen

O prodaji in menjavi stavbnega zemljišča odloča občinski svet. Občinski svet odloča tudi o načinu prodaje, prodajni ceni in drugih posebnih prodajnih pogojih, ki niso določeni s tem pravilnikom.

4. člen

Stavbna zemljišča, ki so last občine, se lahko proda pravnim osebam, registriranim v RS ali fizičnim osebam, ki imajo slovensko državljanstvo.

II. POSTOPEK ZA PRODAJO STAVBNIH ZEMLJIŠČ

5. člen

Postopek prodaje in menjave stavbnega zemljišča v lasti občine vodi tričlanska komisija, ki jo imenuje župan (v nadaljevanju: komisija).

Komisija izmed sebe izbere predsednika komisije, ki vodi delo komisije. Sklepe in druge odločitve sprejema komisija soglasno.

Funkcija člana komisije ni združljiva z interesom nakupa.

6. člen

Stavbno zemljišče se proda na podlagi javnega razpisa, razen v primerih, določenih z zakonom in tem pravilnikom.

Stavbno zemljišče se proda na podlagi javne dražbe, če tako odloči Občinski svet.

V primeru, da je na podlagi javnega razpisa za isto zemljišče prispelo več približno enakovrednih veljavnih vlog, ki so bolj ugodne od ostalih, komisija predlaga Občinskemu svetu, da se nadaljnji postopek prodaje izvede na podlagi javne dražbe, na katero se povabi vse interesente, ki so predložili približno enakovredno vlogo za isto zemljišče.

Določbe tega pravilnika, ki se nanašajo na javni razpis, se smiselno uporabljajo tudi za javno dražbo, če ni s tem pravilnikom drugače določeno.

7. člen

Občina lahko proda stavbno zemljišče brez javnega razpisa:

- v primerih, ki jih določa 48. člen zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97);
- če gre za zemljišča, za katera je bil javni razpis ali javna dražba dvakrat neuspešen, v tem primeru se sme neposredna prodaja opraviti v roku treh mesecev od dneva izteka zadnjega razpisa ali dneva zadnje dražbe, župan pa sme po svoji presoji znižati ceno za največ 5% od prodajne cene v razpisu ali izklicne cene.

8. člen

Javni razpis prodaje stavbnega zemljišča objavi župan na podlagi sklepa Občinskega sveta. Javni razpis se objavi v občinskem glasilu, lahko pa tudi v drugih sredstvih javnega obveščanja ali na drug krajevno običajen način.

9. člen

Objava javnega razpisa mora vsebovati:

- vrsto pravnega posla, ki bo pravni temelj za prenos pravice;
- označbo in opis stavbnega zemljišča;
- podatke o namembnosti zemljišča in pogojih za gradnjo;
- rok, v katerem interesenti lahko predložijo vloge;
- poziv, da interesenti navedejo svoj polni naziv oziroma ime in sedež ter naslov;
- način predložitve vloge;
- najnižjo prodajno ceno ali izklicno ceno;
- višino varščine, ki jo je potrebno položiti, kot garancijo za resnost ponudbe, ki ne sme biti nižja od 10% prodajne cene ali izklicne cene ter navedbo računa, na katerega se varščina vplača. Po sklenjenem pravnem poslu za posamezno stavbno zemljišče, se varščina v roku petih dni od dneva izbire brezobrestno vrne tistim interesentom, ki na javnem razpisu niso uspeli, uspelemu interesentu pa se položena varščina vračuna v ceno. V primeru, da uspeli interesent odstopi od nameravanega nakupa, varščina zapade v korist občine;
- navedbo roka v katerem bo izbran najugodnejši ponudnik;
- navedbo, kdo nosi stroške v zvezi s sklenitvijo pravnega posla;
- navedbo, kdaj in kje se lahko interesenti pred potekom javnega razpisa seznanijo s podrobnejšimi podatki o zemljišču in eventualno ogledajo predmet razpisa;
- druge morebitne pogoje in zahteve, ki jih morajo izpolnjevati interesenti;
- možnost nadaljevanja prodaje po postopku javne dražbe, v kolikor bi na razpis prispelo več približno enakovrednih veljavnih vlog.

10. člen

Interesent lahko vlogo nadomesti z drugo in jo dopolni do izteka roka za predložitev vloge.

11. člen

Javno dražbo okliče župan na podlagi sklepa Občinskega sveta, postopek javne dražbe pa vodi od župana pooblaščen oseba.

Javna dražba kot nadaljnji postopek prodaje (3. odstavek 6. člena) se vodi tako, da se brez javnega oklica povabi le vse interesente, ki so v predhodnem postopku javnega razpisa za isto zemljišče ponudili približno enakovredne veljavne vloge, ki so bolj ugodne od ostalih.

K javni dražbi lahko pristopijo vsi interesenti, ki se ustrezno izkažejo, da so pravilno položili varščino oziroma njihovi zakoniti zastopniki ali pooblaščeneci, ki se ustrezno izkažejo.

12. člen

Strokovno pomoč pri prodaji ali menjavi stavbnih zemljišč nudi strokovna služba občinske uprave.

13. člen

Prispele vloge na podlagi javnega razpisa za prodajo stavbnega zemljišča odpre in obravnava komisija.

Vloga interesenta, ki ne izpolnjuje razpisnih pogojev ali ni predložil zahtevane dokumentacije, se ne obravnava in se zavrže.

14. člen

O pregledovanju vlog komisija vodi zapisnik, ki mora vsebovati predvsem naslednje podatke:

- kraj, datum in čas seje;
- imena prisotnih članov komisije;
- navedbo javnega razpisa;
- popis prispelih vlog z ugotovitvami o njihovi pravočasni prispelosti in popolnosti ter navedbo ponujene cene, roka plačila in drugih podatkov, ki jih vloge vsebujejo;
- predlog županu o izbiri najugodnejšega interesenta.

III. IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA INTERESENTA

15. člen

Sklep o izbiri najugodnejšega interesenta izda župan na predlog komisije.

Kriterij za izbor najugodnejšega interesenta je višina ponudbe in rok plačila.

Zoper sklep o izbiri najugodnejšega interesenta je dovoljen ugovor, ki se vloži pri Občinskem svetu v roku 8 dni od prejema sklepa. Odločitev Občinskega sveta je dokončna in se lahko izpodbija pri rednem sodišču.

16. člen

Od izdaje sklepa župana o izbiri najugodnejšega interesenta dalje, je vsa dokumentacija v zvezi s potekom razpisa sodelujočim interesentom na voljo pri strokovni službi občinske uprave.

17. člen

Pogodba mora biti sklenjena najkasneje v petnajsti dneh od dokončnosti sklepa o izbiri najugodnejšega interesenta.

Če izbrani interesent v tem roku ne sklene pogodbe zaradi njemu lastnih razlogov, se šteje, da je odstopil od vloge. Vplačana varščina se mu v tem primeru ne vrne. V tem primeru lahko župan izda sklep, da se pogodba sklene z drugim najugodnejšim ponudnikom ali se razpis ponovi.

Vplačana varščina interesenta, ki je bil izbran, se vračuna v ceno.

IV. MENJAVA STAVBNIH ZEMLJIŠČ

18. člen

Občina lahko stavbno zemljišče zamenja za drugo enakovredno nepremičnino brez javnega razpisa.

Vrednost zemljišč, ki so predmet menjave, mora ugotoviti sodno zapriseženi cenilec.

V primeru menjave neenakovrednih stavbnih zemljišč ali če tako odloči občinski svet, se za postopek menjave uporabljajo določila tega pravilnika.

Če zemljišči, ki sta predmet menjave, nista enakovredni, mora lastnik manjvrednega zemljišča doplačati razliko v vrednosti.

V. PRODAJA IN ODDAJA DRUGIH NEPREMIČNIN

19. člen

Za prodajo, oddajo ali menjavo drugih nepremičnin v lasti občine se smiselno uporabljajo določbe tega pravilnika, v kolikor zakon ali drug občinski predpis ne določa drugače ali v kolikor drugače ne sklene Občinski svet.

VI. KONČNE DOLOČBE

20. člen

Določbe pravilnika, ki urejajo oddajo stavbnih zemljišč za gradnjo, se uporabljajo v skladu z drugim odstavkom 52. člena zakona o stavbnih zemljiščih (Uradni list RS, št. 44/97).

21. člen

Ko začne veljati ta pravilnik, preneha veljati odlok o stavbnih zemljiščih v Občini Vrhnika (Uradni list RS, št. 6/92).

22. člen

Ta pravilnik začne veljati v osmi dan po objavi v občinskem glasilu Naš časopis.

OBČINA VRHNIKA

OBČINSKI SVET

Številka: 11/1-skl-017-2/01

Datum: 20.6.2001

ŽUPAN
OBČINE VRHNIKA
Vinko Tomšič