



Občina Tolmin
Ulica padlih borcev 2,
5220 TOLMIN

Urad župana

Številka: 478-0179/2015
Datum: 30. november 2015

Na podlagi določila 51. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/2007, 76/2008, 79/2009, 51/2010), 154. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 69/2003, 57/2008, 87/2011) ter na podlagi 21. člena Statuta Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 13/2009, 17/2011) je Občinski svet Občine Tolmin, na _____ seji dne _____ sprejel

S K L E P

I.

Nepremičnina – neprofitno stanovanje z identifikacijsko številko 2248 – 1304 – 3, ki se nahaja v prvem nadstropju poslovno – stanovanjske stavbe v Tolminu, Gregorčičeva ulica 10A, se ne prodaja.

II.

Ta sklep velja takoj.

Uroš Brežan,
župan

Dostaviti:

- Urad župana
- Oddelek za gospodarstvo, negospodarstvo in finance

Vložiti:

- v zbirko dokumentarnega gradiva, tu

OBRAZLOŽITEV:

Sin najemnice neprofitnega najemnega stanovanja, ki se nahaja v prvem nadstropju poslovno – stanovanjske stavbe na Gregorčičevi ulici 10A v Tolminu, je konec meseca septembra letošnjega leta na Občino Tolmin naslovil vlogo – prošnjo za odkup predmetnega najemniškega stanovanja. V svoji skopi vlogi navaja, da bi stanovanje želel odkupiti, da bi si v njem ustvaril dom za svojo družino.

Prosilčeva družina ima predmetno najemno stanovanje v najemu že dalj časa, natančneje od oktobra 2004 dalje, ko je najemno pogodbo sklenil sedaj že pokojni prosilčev oče, Blagoje Aleksić. Vse od tedaj dalje ni dvoma o tem, da imajo prosilec in njegova družina primeren dom oziroma imajo možnost si ga ustvariti.

Predmetno stanovanje kot izključna dejanska in zemljiškopravna lastnina Občine Tolmin predstavlja njeno stvarno premoženje, njegova morebitna prodaja pa predstavlja posel ravnanja, natančneje posel razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Tolmin, ki se lahko izvede zgolj v primeru, da je ta posel vključen v veljavni letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti. V primeru odločitve o prodaji, bi bilo potrebno trenutno veljavni načrt ravnanja ustrezno spremeniti oziroma dopolniti.

Občina Tolmin je kot samoupravna lokalna skupnost vezana s številnimi zakonskimi omejitvami, ki jo pri ravnanju z njenim premoženjem omejujejo oziroma usmerjajo. V prvi meri mora občina s svojim premoženjem ravnati gospodarno, razen tega pa mora v konkretnem primeru spoštovati tudi določila Stanovanjskega zakona, ki ureja pristojnosti oziroma poslanstvo občin na stanovanjskem področju. Občina je tako dolžna zagotavljati finančne in druge pogoje za graditev, pridobitev in oddajanje neprofitnih stanovanj ter stanovanjskih stavb, namenjenih začasnemu reševanju stanovanjskih potreb socialno ogroženih oseb, kar pomeni, da zmanjševanje razpoložljivega stanovanjskega fonda, kar bi prodaja občinskega neprofitnega stanovanja pomenila, ni v skladu s poslanstvom Občine Tolmin, kot samoupravne lokalne skupnosti. Dejstvo je tudi, da potrebe občanov po pridobitvi neprofitnega stanovanja v najem že sedaj presegajo trenutne zmožnosti Občine, saj slednja nima dovolj stanovanj, ki bi jih upravičencem ponudila v najem, temveč so le-ti primorani čakati na morebitno sprostitev neprofitnega stanovanja ali morebitno pridobitev novega stanovanja s strani Občine, v tem času pa morajo stanovanjsko stisko reševati sami.

Aktivnosti Občine na področju prodaje oziroma nakupov stanovanj izkazujejo trend povečevanja razpoložljivega stanovanjskega fonda, in sicer je v zadnjih petih letih Občina Tolmin potom menjave pridobila in posledično hkrati odtujila dve stanovanji, eno stanovanje je kupila ter financirala izgradnjo šestih novih stanovanj na Brunovem drevoredu v Tolminu, pri čemer pa je v tem času prodala samo eno stanovanje, ki pa je bilo starejše gradnje in potrebno večje obnove ter s tem večjega finančnega vložka.

Ne nazadnje pa je potrebno upoštevati tudi postopek prodaje stvarnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti, kot ga ureja Zakon o ravnanju s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 50/2014). Četudi bi Občinski svet Občine Tolmin sprejel, da se predmetno stanovanje proda, bi se le-to, glede na njegovo tržno vrednost, ki po vsej verjetnosti presega vrednost 20.000,00 EUR, morale prodajati po postopku javne dražbe oziroma javnega zbiranja ponudb, kupec pa bi bil najboljši ponudnik, tj. oseba, ki bi ponudila najvišjo kupnino. Tako torej ni nobenega zagotovila, da bi se stanovanje sploh prodalo prosilcu.

Uroš Brežan,
župan

Priprava: Sanja Sivec Levpušček,
višja svetovalka za pravne zadeve

Priloge:

- vloga prosilca z dne 28. 09. 2015,
- z.k. izpisek.

Dostaviti:

- članom Odbora za gospodarstvo

Vložiti:

- v zbirko dokumentarnega gradiva, tu