

Na podlagi Akta o ustanovitvi družbe Nepremičnine Celje d.o.o. (SV565/2010) je Nadzorni svet družbe Nepremičnine Celje, d.o.o. na seji dne 31.5.2016 sprejel

PRAVILNIK O PRODAJI NEPREMIČNIN V LASTI DRUŽBE

1. člen

Ta pravilnik določa pogoje, načine in postopke prodaje stanovanj in drugih nepremičnin v lasti družbe Nepremičnine Celje d.o.o. (v nadaljevanju: družba), zaradi realizacije stanovanjskega programa družbe.

2. člen

Družba prodaja lastne nepremičnine najemnikom in zunanjim kupcem praviloma na podlagi sklenjenih prodajnih pogodb, izjemoma pa tudi po sistemu finančnega leasinga oz. po modelu najema z nakupom ter drugih oblikah prodaje, če je to predvideno v njenem vsakoletnem poslovnem načrtu (model deljenega lastništva ipd).

3. člen

Družba lahko prodaja nepremičnine, zasedene z najemniki na podlagi njihovih vlog ter nepremičnine, ki niso zasedene z najemniki, če v njih ni mogoče vzpostaviti stanovanja za nadaljnji najem, ali pa so tako dotrajana, da vlaganja v usposobitev ne bi bila ekonomsko upravičena ter nepremičnine v stavbah, kjer ima družba manjšinski delež, vse skladno z vsakoletnim poslovnim načrtom.

Kupnina za nepremičnino se določi na podlagi cenitve, ki jo naroči družba in izdela sodni pooblaščenec ocenjevalec vrednosti nepremičnin, ki je imenovan na podlagi zakona, ki ureja revidiranje, ali zakona, ki ureja sodišča in ne sme biti nižja od vrednosti, ugotovljene v cenitvi razen v primerih in po postopkih, ki so določeni v tem pravilniku.

Kupnine za nepremičnino, ki se prodaja najemniku, lahko družba deloma pobota tudi z vrednostjo lastnih vlaganj najemnika, za katera je dala družba soglasje in so povečala vrednost nepremičnine.

4. Člen

Družba lahko v izjemnih primerih proda nepremičnino tudi pod vrednostjo ugotovljeno v cenitvi iz 3. člena pravilnika, po postopku javnega zbiranja ponudb za prodajo nepremičnine

Nepremičnine, ki jih družba lahko proda pod pogoji in na način iz 1. odstavka tega člena so :

- deli stavb, kjer ni mogoče vzpostaviti stanovanja (posamezne sobe, podstrešja, posamezne kleti);

- nepremičnine, kjer bi se na podlagi ocene vrednosti vlaganj v nepremičnino, ki jo izdelava služba, pristojna za gradnjo, vzdrževanje in upravljanje ocenjena vlaganja v nepremičnino skozi najemnino povrnila v dvajsetih letih oz. več.

5. člen

Kupec mora biti pred sklenitvijo prodajne pogodbe seznanjen z okvirnimi pogoji nakupa, ki so:

- rok za plačilo kupnine je 30 dni od sklenitve pogodbe ;
- davek na promet z nepremičninami plača prodajalec;
- kupec poravnava stroške priprave dokumentacije po veljavnem ceniku družbe;
- kupec poravnava stroške notarske overitve pogodbe in vpisa lastninske pravice v zemljiško knjigo;

O morebitnih spremembah pogojev nakupa v posameznih primerih odloča direktor.

6. člen

Druge oblike prodaje nepremičnin iz 2. člena tega pravilnika se izvajajo skladno z vsakoletnim poslovnim načrtom.

6 .člen

Postopek prodaje nepremičnin se izvaja v okviru službe, pristojne za stanovanjske zadeve in premoženje.

7. člen

Ta pravilnik prične veljati ko ga sprejme Nadzorni svet družbe. Z dnem veljavnosti tega pravilnika preneha veljati Pravilnik o prodaji stanovanj z dne 15. 12. 2007.

Celje, 31.5.2016

Predsednik nadzornega sveta
mag. Marko Zidanšek

 **NEPREMIČNINE CELJE**

Nepremičnine Celje d.o.o.
Miklošičeva ulica 1, 3000 Celje