



MESTNA OBČINA KRANJ
ŽUPAN

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 31, fax. 04/ 237 31 59

Številka: 478-12/2010-43/06

Datum: 16.1.2010

Zadeva: **POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM**

za ustanovitev stavbne pravice za gradnjo prizidka za izvajanje dejavnosti Medpodjetniških izobraževalnih centrov – MIC na zemljišču parc. št. 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj

1. Obrazložitev ekonomske utemeljenosti predvidenega ravnanja s stvarnim premoženjem, pri čemer se ekonomska utemeljenost pridobivanja stvarnega premoženja obrazloži predvsem v smislu zadovoljevanja operativnih delovnih potreb oziroma izboljševanja pogojev za delo in s tem doseganja večje učinkovitosti

Cilj ustanovitve stavbne pravice na zemljišču parc. št. 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj je gradnja prizidka za izvajanje dejavnosti Medpodjetniških izobraževalnih centrov – MIC. Tehniškemu šolskemu centru Kranj so bila s sklepom Ministrstva za šolstvo in šport številka 54451-4/2008-115 (0915) z dne 7.12.2009 odobrena finančna sredstva za namen sofinanciranja investicij v Medpodjetniške izobraževalne centre.

Mestna občina Kranj bo za ta namen ustanovila stavbno pravico za gradnjo prizidka za izvajanje dejavnosti Medpodjetniških izobraževalnih centrov – MIC na zemljišču parc. št. 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj in jo podelila Tehniškemu šolskemu centru Kranj za obdobje največ 5 let z možnostjo podaljšanja. Imetnik stavbne pravice bo po izgradnji prizidka v objektu izvajal dejavnost Medpodjetniških izobraževalnih centrov – MIC. Po poteku dobe za katero se predvideva ustanovitev stavbne pravice prizidek postane lastnina Mestne občine Kranj, v kolikor ne pride do zamenjave predmetne nepremičnine za nadomestno nepremičnino, na podlagi pogodbe sklenjene med Mestno občino Kranj in Republiko Slovenijo.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Stavbna pravica se bo ustanovila na zemljišču parcelna številka 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj. Prizidek se bo gradil na JZ strani obstoječega objekta zavoda, ki se nahaja na območju šolskega centra Zlato polje v Kranju, kot novogradnja objekta MIC, kot samostojni objekt, ki je neposredno povezan z obstoječim zavodom. Gradnja se predvideva na parceli št. 888/9, 888/10 in 879/1, vse k.o. Kranj. Velikost zemljiške parcele predvidene za načrtovano novogradnjo znaša 3.500 m².

3. Pravna podlaga ravnanja

Pravna podlaga razpolaganja je 64. člena Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, številka 84/2007 in 100/2009).

4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem

V postopku razpolaganja s stvarnim premoženjem – nepremičnino, opredeljeno v 1. točki, je bila kot najugodnejša metoda razpolaganja s stvarnim premoženjem izbrana neposredna pogodba.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Mestna občina Kranj je lastnica zemljišč parcelna številka 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj.

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja in določitev izhodiščne oziroma izklicne cene oziroma ocenjena vrednost javnega naročila

Na podlagi 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (UL RS, št. 14/2007), ki določa da občina lahko brezplačno obremeni nepremično premoženje, če se zasleduje javni interes, bo Mestna občina Kranj stavbno pravico podelila brezplačno.

7. Obrazložitev nadaljnjih dejanj, ki bodo opravljena v zvezi z ravnanjem s stvarnim premoženjem ali navedbo razlogov, zaradi katerih pripravljalna dejanja, upošteva je določbe te uredbe niso potrebna

V postopku razpolaganja s stvarnim premoženjem – nepremičnine opredeljene v 2. točki, je bila kot najprimernejša metoda upravljanja s stvarnim premoženjem izbrana neposredna pogodba.

8. Predvideni postopek realizacije pravnega posla (časovni načrt in izvedba pravnega posla)

Pripravljalne aktivnosti do gradnje	01. 07. 2009 do 01. 02. 2010
Prva in druga Gradbena faza	15. 02. 2011 do 25. 03. 2011
Tretja gradbena faza	25. 03. 2011 do 29. 06. 2011
Četrta gradbena faza	29. 06. 2011 do 15. 03. 2012
Peta gradbena faza	30. 03. 2012 do 15. 08. 2012

9. Predlagamo, da svet Mestne občine Kranj sprejme naslednje

SKLEPE:

1. Sprejme se posamezni program razpolaganja s premoženjem –za ustanovitev stavbne pravice za gradnjo prizidka za izvajanje dejavnosti Medpodjetniških izobraževalnih centrov – MIC na zemljišču parc. št. 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj.
2. Mestna občina Kranj sklene neodplačno pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo prizidka za izvajanje dejavnosti Medpodjetniških izobraževalnih centrov – MIC na zemljišču parc. št. 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj, v približni izmeri 3.500 m², s Tehniškim šolskim centrom Kranj za dobo 5 let z možnostjo podaljšanja.
3. Svet Mestne občine Kranj daje soglasje k osnutku pogodbe za podelitev stavbne pravice na zemljiščih parc. št. 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj.

Pripravil:

Klemen Kastelic, univ. dipl. prav.
VIŠJI SVETOVALEC

Tatjana Hudobivnik, univ. dipl. prav.
VODJA ODDELKA ZA SPLOŠNE ZADEVE

Damijan Perne, dr. med. spec. psih.
ŽUPAN

Priloge:

- osnutek pogodbe
- orto foto

MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj,
ki jo zastopa župan Damijan Perne, dr. med. spec. psih.,
matična številka: 5874653, identifikacijska številka za DDV: SI55789935,
(v nadaljevanju: podelitelj)

in

TEHNIŠKI ŠOLSKI CENTER KRANJ, _____
matična številka: 5085039000, identifikacijska številka za DDV: SI50785931
(v nadaljevanju: pridobitelj)

dogovorita in skleneta naslednjo

POGODBO O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE

1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da:

1. je podelitelj lastnik zemljišča parc. št. 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj,
2. je Svet Mestne občine Kranj na svoji ___ seji, dne _____ sprejel sklepe:
 - Sprejme se posamezni program razpolaganja s premoženjem –za ustanovitev stavbne pravice za gradnjo prizidka za izvajanje dejavnosti Medpodjetniških izobraževalnih centrov – MIC na zemljišču parc. št. 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj.
 - Mestna občina Kranj sklene neodplačno pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice za gradnjo prizidka za izvajanje dejavnosti Medpodjetniških izobraževalnih centrov – MIC na zemljišču parc. št. 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj, v približni izmeri 3.500 m², s Tehniškim šolskim centrom Kranj za dobo 5 let z možnostjo podaljšanja.
 - Svet Mestne občine Kranj daje soglasje k osnutku pogodbe za podelitev stavbne pravice na zemljiščih parc. št. 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj.
3. se stavbna pravica podeljuje neodplačno.

2. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da podelitelj na nepremičnini parc. št. 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj, na podlagi 256. in naslednjih členov Stvarno pravnega zakonika ustanovi stavbno pravico v korist pridobitelja, za čas in pod pogoji, določenimi s to pogodbo (v nadaljevanju: stavbna pravica). Podelitelj se z ustanovitvijo stavbne pravice izrecno strinja.

Stavbna pravica je ustanovljena za 5 let od dneva sklenitve te pogodbe z možnostjo podaljšanja.

Pridobitelj ima na podlagi stavbne pravice v času njene veljavnosti pravico uporabljati in uživati nepremičnino, na kateri je ustanovljena stavbna pravica.

Nepremičnine parcelne številke 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj, se v nadaljevanju te pogodbe navaja z besedama »zemljiška parcela«.

3. člen

Stavbna pravica je ustanovljena na zemljišču parc. št. 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj, izrecno za namen gradnje prizidka za izvajanje dejavnosti Medpodjetniške izobraževalne centre – MIC na zemljišču parc. št. 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj, v približni izmeri 3.500 m², za dobo 5 let.

4. člen

Podelitelj ne jamči pridobitelju ničesar v zvezi z zemljiško parcelo:

- glede stvarnih napak zemljiške parcele,
- glede pravnih napak zemljiške parcele,
- glede uspeha v upravnem postopku pridobitve gradbenega dovoljenja za zgradbe, ki naj bi se zgradile na podlagi stavbne pravice,

- glede sprememb prostorskih aktov.

5. člen

Podelitelj soglaša, da je stavbna pravica po tej pogodbi neodplačana na podlagi 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (UL RS, št. 14/2007), ki določa da občina lahko brezplačno obremeni nepremično premoženje, če se zasleduje javni interes.

Pridobitelj trpi v času trajanja stavbne pravice vse stroške, davščine, takse, kazni in podobno, povezane z objektom, ki bo zgrajen na podlagi stavbne pravice, tudi vse davščine, takse, kazni in podobno, vezane na izgradnjo, uporabo, obratovanje objekta in naprav, zgrajenih na podlagi stavbne pravice.

6. člen

Pridobitelj lahko izvršuje stavbno pravico v okviru obsega, dogovorjenega s to pogodbo, za kakršnokoli povečanje obsega uporabe pa je dolžan pridobiti predhodno pisno soglasje podelitelja.

7. člen

Mestna občina Kranj, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, izrecno dovoljuje, da se pri zemljišču parc. št. 888/9, 888/10 in 879/1, k.o. Kranj, izrecno za namen gradnje prizidka za izvajanje dejavnosti Medpodjetniške izobraževalne centre – MIC, v približni izmeri 3.500 m², za dobo 5 let, v korist pridobitelja:

Tehniški šolski center Kranj, _____, matična številka _____.

8. člen

Pridobitelj se zavezuje, da objekti in naprave, zgrajene na podlagi stavbne pravice, brez predhodnega pisnega soglasja podelitelja ali drugega vsakokratnega lastnika zemljiške parcele, ne bo odtujil, ne v celoti ne v delu.

9. člen

Podelitelj lahko zahteva prenehanje stavbne pravice pred potekom dogovorjenega roka če:

- pridobitelj krši dogovorjeni obseg uporabe stavbne pravice, pa kršitve ne odpravi v roku 15 dni po prejemu pisnega opozorila s strani podelitelja,
- pridobitelj zastavi ali odsvoji stavbno pravico brez predhodnega pisnega dovoljenja podelitelja.

10. člen

Pridobitelj se zavezuje plačati vse stroške te pogodbe. Pogodbeni stranki sta izrecno sporazumni, da vse morebitne davčne posledice iz te pogodbe, ki jih nista predvideli ob sklenitvi te pogodbe, trpi pridobitelj.

11. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bosta morebitne spore iz te pogodbe reševali sami po mirni poti, v nasprotnem primeru pa je za reševanje morebitnih sporov pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

12. člen

Pogodba je sklenjena in postane pravno veljavna z dnem, ko je podpisana s strani vseh pogodbenih strank in ko so podpisi notarsko overjeni.

13. člen

Pogodba je napisana v štirih enakih izvodih, od katerih vsaka pogodbeni stranka prejme po dva izvoda.

Številka:

Datum:

PRIDOBITELJ:

PODELITELJ:
MESTNA OBČINA KRANJ
Damijan Perne, dr. med. spec. psih.
ŽUPAN