

Spoštovani svetnice in svetniki.

Na 20. seji Sveta MOK sem predlagal, da se odločanje o nakupu parcel med Šempetersko, Trojarjevo in Delavsko c. za stanovalce omenjenega območja prestavi do konca koledarskega leta. V zvezi z nakupom parcel na tem območju v skladu z 21. členom Poslovnika podajam pobudo, o kateri naj Svet MOK na 21. seji odloči.

Pobuda:

Za pridobitev lastniške pravice nad ustreznim delom parcel 1166/2-15, ki so v lasti MOK, naj se stanovalcem zaračuna pavšal 24 EUR (z vključenim DDV) za m<sup>2</sup>, če stanovalci (kupci) izpolnijo naslednje pogoje:

1. Do 31. 1. 2009 razdelijo celotni del zemljišč, ki jim jih občina ponuja v odkup in s podpisimi potrdijo, da se strinjajo s parcelacijo in pogoji plačila.
2. Do 30. 4. 2009 občini plačajo 80% cene približno ocenjene kvadrature zemljišča, nad katerim želijo pridobiti lastniško pravico.
3. Organizirajo uradno izmero, krijejo stroške izmere in plačajo manjkajoči del kupnine do 30. 6. 2009.

Utemeljitev:

Zemljišče 1166/2 je v zemljiški knjigi vpisano kot travnik in njiva, v naravi pa predstavlja travne površine in vrtove. Tekstilindus je ob zgraditvi kompleksa (okoli leta 1960) stanovalcem omogočil, da si na parceli 1166/2 uredijo vrtove, za katere ni nikoli pobiral najemnine. MOK je leta 2004 kupila od Tekstilindusa to parcelo po 2,11 EUR za m<sup>2</sup> (glej 13. seja Sveta MOK, 21.4. 2004, premoženjske zadeve 10. C.). Tekstilindus stanovalcem ni ponudil možnosti odkupa vrtov, čeprav so jih 30 let obdelovali in nekateri z dopisi prosili za odkup.

Ostale parcele so v zemljiško knjigo vpisane kot stavbišča, ali stavbišče-stavba. Obsegajo površine, na kateri stojijo stavbe, ostanek pa je pokrit s ploščami. Tekstilindus je te parcele prepisal na MOK brezplačno (glej 31. seja Sveta MOK, 21.12. 2005, premoženjske zadeve 10. J.)

Stanovalci so svoja stanovanja odkupili od Tekstilindusa ali posrednika (Domplana, občine Kranj). Pogodbe so različne, večinoma pa vsebujejo klavzulo: »Predmet nakupa je stanovanje, s pripadajočim funkcionalnim zemljiščem, ki še ni odmerjeno.« Tu nastopi problem. Ali je pripadajoče funkcionalno zemljišče gabarit, ali je gabarit s površino pokrito s ploščami, ali gabarit s ploščami in vrtom. Dejstvo je, da četudi je funkcionalno zemljišče samo gabarit s ploščami, Tekstilindus ni nikoli (30 let) pobiral najemnin za vrtove, niti na kakršen koli drug način uveljavljal

lastništvo nad vrtovi. Prav zaradi problematičnosti dokazovanja lastništva na omenjenih parcelah, je stečajni upravitelj ukrepal, kot je in po nizki ceni prodal zemljišče 1166/2 MOK. V nasprotnem bi tako nizka cena pomenila očitno oškodovanje upnikov.

**Zaključek:**

V skupnem interesu MOK in stanovalcev je, da lastništvo nad omenjenimi parcelami v celoti preide na stanovalce. MOK omenjenega zemljišča ne more uporabiti v namene, ki bi spremenili strukturo obstoječega prostora, saj velikost vrtov komajda ustreza veljavnemu PUP-u za ureditve gradbenih parcel (17. člen, točka 2 (izvleček): »Kriteriji za parcelacijo minimalnih gradbenih parcel so za enostanovanjske stavbe v nizu za vsako enoto min 200 m<sup>2</sup>.« Za 4-stanovanjske stavbe v nizu (kar dva bloka sta), minimalna gradbena parcela ni določena, zagotovo pa ne more biti manjša od dvostanovanjske stavbe – dvojčka (kjer je 500 m<sup>2</sup>).

MOK bi s prodajo, pod v pobudi navedenimi pogoji, pridobila najmanj 10-kratno vrednost nakupa in se izognila možnim tožbam, javnim protestom in ne-odkupljenim površinam, s katerimi bi imela samo stroške. S pridobljenimi sredstvi bi več kot opravičila nakup zemljišč, saj je MOK lokalna skupnost, ki dela v dobro vseh občanov, in ne finančna institucija.

V Kranju, 25. 11. 2008

Mag. Franc Rozman, svetnik

V vednost:

- županu,
- podžupanom, direktorju občinske uprave,
- Tatjani Hudobivnik.