

 **MESTNA OBČINA KRANJ**

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T: 04 237 31 01  
F: 04 237 31 06  
E: [obcina.kranj@kranj.si](mailto:obcina.kranj@kranj.si)  
[www.kranj.si](http://www.kranj.si)

Številka: 478-176/2013-5-(41/33)

Datum: 15.4.2014

## SVET MESTNE OBČINE KRANJ

### ZADEVA: NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE KRANJ ZA LETO 2014 - dopolnitev

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Kranj za leto 2014 je bil kot sestavni del proračuna Mestne občine Kranj za leto 2014 sprejet na 29. seji Sveta Mestne občine Kranj, dne 18.12.2013 ter dopolnjen na 30. seji, dne 29.1.2014 in na 31. seji, dne 26.2.2014

#### PRAVNA PODLAGA

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 86/2010, 75/2012 in 47/2013-ZDU-1G) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014).

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt pridobivanja in razpolaganja za nepremičnine samoupravne lokalne skupnosti pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna.

Postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem se lahko izvede le, če je nepremično premoženje vključeno v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

V načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem so vključena zemljišča in stavbe.

Zemljišča se v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem vpisujejo s podatki o:

- identifikacijski oznaki nepremičnine,
- orientacijski vrednosti,
- predvideni metodi razpolaganja,
- obrazložitvi ekonomske utemeljenosti razpolaganja z nepremičnino.

Orientacijska vrednost stvarnega premoženja je vrednost, ki jo določi upravljavec stvarnega premoženja na podlagi cenitve premoženja, na podlagi vrednosti nepremičnin, ki jo določa geodetska uprava, na podlagi predpisov, ki urejajo množično vrednotenje nepremičnin, oziroma izkustveno na podlagi primerjave prodaj primerljivega

premoženja na trgu oziroma na podlagi drugih podatkov, s katerimi se določa cena stvarnega premoženja v smislu čim večjega približka dejanski vrednosti na trgu. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem se spremeni ali dopolni enkrat letno, praviloma v prvi polovici tekočega leta. Lahko pa se načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem izjemoma v posebej utemeljenih primerih spremeni ali dopolni.

Predlog prodaje:

## **POSLOVNI PROSTORI**

### **Koroška cesta 29, 4000 Kranj**

Predmet razpolaganja: Poslovni prostor v pritličju objekta na naslovu Koroška cesta 29, Kranj, ki stoji na zemljišču parcelna številka 321, k.o. 2100 – Kranj, v izmeri 19,29 m<sup>2</sup>.

Metoda razpolaganja: javna dražba

Ocenjena vrednost: **21.100 EUR** (na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca)

Ekonomska utemeljenost: Poslovni prostor se nahaja v starem dotrajanem objektu, ki je potreben obnove.

Poslovni prostor je zaseden z najemnikom, ki ima sklenjeno najemno pogodbo za določen čas, in sicer do leta 2016. Najemnik je podal vlogo za odkup predmetnega poslovnega prostora.

## **STANOVANJA**

### **Ulica Juleta Gabrovška 23, 4000 Kranj,**

Predmet razpolaganja: stanovanje št. 2, v objektu na naslovu Ulica Juleta Gabrovška 23, 4000 Kranj, neto tlorisna površina 44,50 m<sup>2</sup>,

uporabna tlorisna površina 41,40 m<sup>2</sup>, ki stoji na zemljiščih parcelna številka 262/7, 263/4 in 284/12, vse k.o. Klanec,

Metoda razpolaganja: javna dražba

Ocenjena vrednost: **57.700 EUR** (na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca)

Ekonomska utemeljenost: doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj.

Stanovanje je zasedeno z najemnikom, ki ima sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas. Najemnik je v mesecu marcu 2014 prejel ponudbo Mestne občine Kranj za prodajo stanovanja, na podlagi katere je bila podana vloga za odkup predmetnega stanovanja.

### **Župančičeva ulica 15, 4000 Kranj,**

Predmet razpolaganja: stanovanje št. 3, v objektu na naslovu Župančičeva ulica 15, 4000 Kranj, neto tlorisna površina 102,50 m<sup>2</sup>,

uporabna tlorisna površina 76,64 m<sup>2</sup>, ki stoji na zemljišču parcelna številka 61/7, k.o. Huje,

Metoda razpolaganja: javna dražba

Ocenjena vrednost: **71.800** (na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca)

Ekonomska utemeljenost: doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj.

Stanovanje je zasedeno z najemnikom, ki ima sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas. Najemnik je v mesecu marcu 2014 prejel ponudbo Mestne občine Kranj za prodajo stanovanja, na podlagi katere je bila podana vloga za odkup predmetnega stanovanja.

### **Ulica 1. avgusta 9, 4000 Kranj,**

Predmet razpolaganja: stanovanje št. 6, v objektu na naslovu Ulica 1. avgusta 9, 4000 Kranj, neto tlorisna površina 39,87 m<sup>2</sup>,

uporabna tlorisna površina 33,90 m<sup>2</sup>, ki stoji na zemljišču parcelna številka 883/7, k.o. Kranj,

Metoda razpolaganja: javna dražba

Ocenjena vrednost: **46.100 EUR** (na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca)

Ekonomska utemeljenost: doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj.

Stanovanje je zasedeno z najemnikom, ki ima sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas. Najemnik je v mesecu marcu 2014 prejel ponudbo Mestne občine Kranj za prodajo stanovanja, na podlagi katere je bila podana vloga za odkup predmetnega stanovanja.

## **ZEMLJIŠČA**

### **Nepremičnina parc. št. 639/3 k.o. 2131 – Stražišče**

Predmet prodaje je nepremičnina parc. št. 639/3 v izmeri 409 m<sup>2</sup>, k.o. 2131 – Stražišče

Metoda razpolaganja: javna dražba

Orientacijska vrednost: **26.875 EUR** (65,71 EUR/m<sup>2</sup>) – na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca.

Ekonomska utemeljenost: doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Zemljišče se nahaja v območju LN Pševo in še ni komunalno opremljeno. Na podlagi sprejetega programa opremljanja bo komunalni prispevek znašal med 60,00 in 75,00 EUR/m<sup>2</sup> zemljišča.

### **Nepremičnina parc. št. 639/5 k.o. 2131 – Stražišče**

Predmet prodaje je nepremičnina parc. št. 639/5 v izmeri 444 m<sup>2</sup> k.o. 2131 – Stražišče

Metoda razpolaganja: javna dražba

Orientacijska vrednost: **29.175 EUR** (65,71 EUR/m<sup>2</sup>) – na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca.

Ekonomska utemeljenost: doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Zemljišče se nahaja v območju LN Pševo in še ni komunalno opremljeno. Na podlagi sprejetega programa opremljanja bo komunalni prispevek znašal med 60,00 in 75,00 EUR/m<sup>2</sup> zemljišča.

### **Nepremičnina parc. št. 639/2, k.o. 2131 – Stražišče**

Predmet prodaje je nepremičnina parc. št. 639/2 v izmeri 1229 m<sup>2</sup>, k.o. 2131 – Stražišče

Metoda razpolaganja: javna dražba

Orientacijska vrednost: **80.758 EUR** (65,71 EUR/m<sup>2</sup>) – na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca.

Ekonomska utemeljenost: doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Zemljišče se nahaja v območju LN Pševo in še ni komunalno opremljeno. Na podlagi sprejetega programa opremljanja bo komunalni prispevek znašal med 60,00 in 75,00 EUR/m<sup>2</sup> zemljišča.

### **Nepremičnina parc. št. 558/2, k.o. 2135 – Drulovka**

Predmet prodaje je nepremičnina parc. št. 558/2 v izmeri 500 m<sup>2</sup>, k.o. 2135 – Drulovka

Metoda razpolaganja: javna dražba oziroma neposredna pogodba v primeru, da cena zemljišča na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca ne bo presegala 20.000,00 EUR.

Orientacijska vrednost: **3.675 EUR** (7,35 EUR/m<sup>2</sup>) – na podlagi ocenjene vrednosti geodetske uprave Republike Slovenije. Pred sklenitvijo neposredne pogodbe oz. pred

razpisom javne dražbe bo Mestna občina Kranj naročila cenitev predmetnega zemljišča sodnega izvedenca in cenilca. Cena na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca bo izklicna cena na javni dražbi oziroma pogodbeno dogovorjena cena v neposredni pogodbi.

Ekonomska utemeljenost: zemljišče se prodaja Komunalni Kranj, javnemu podjetju d.o.o., ki je v skladu s sodno poravnavo, sklenjeno med Komunalo Kranj, javnim podjetjem d.o.o. in Brborović Anđelkom pred Okrožnim sodiščem v Kranju dne 20.11.2009 pod opr. Številko I P 238/2008 in M 96/2009, zavezana predmetno zemljišče prenesti na Brborović Anđelka.

#### **Zemljišče parc. št. 558/10 k.o. 2136 – Breg ob Savi**

Predmet prodaje je zemljišče parc. št. 558/10, gozd v izmeri 1377 m<sup>2</sup>, k.o. Breg ob Savi Orientacijska vrednost: **80,00 EUR/m<sup>2</sup>** zemljišča – na podlagi preteklih prodaj na tem območju. Pred izvedbo javne dražbe bo Mestna občina Kranj naročila cenitev sodnega izvedenca. Cena na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca bo izklicna cena na javni dražbi.

Metoda razpolaganja: javna dražba

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje zemljišča je doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Vloga za odkup je bila na Mestno občino Kranj vložena zaradi funkcionalne zaokrožitve in dostopa do zemljišč parc. št. 559/17 in 559/18, obe k.o. Breg ob Savi. Na zemljišču parc. št. 558/10 k.o. Breg ob Savi je v zemljiški knjigi zaznamba spora zaradi določitve nujne poti.

#### **Nepremičnina parc. št. 102/5, k.o. 2129 – Spodnja Besnica**

Predmet prodaje je nepremičnina parc. št. 102/5 v izmeri 562 m<sup>2</sup>, k.o. 2129 –Spodnja Besnica

Metoda razpolaganja: javna dražba

Orientacijska vrednost: **35.507 EUR** (63,17 EUR/m<sup>2</sup>) – na podlagi ocenjene vrednosti geodetske uprave Republike Slovenije. Pred izvedbo javne dražbe bo Mestna občina Kranj naročila cenitev sodnega izvedenca. Cena na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca bo izklicna cena na javni dražbi.

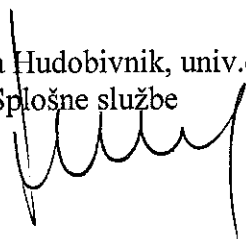
Ekonomska utemeljenost: doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Za predmetno zemljišče je sklenjena najemna pogodba, ki bo v primeru prodaje na javni dražbi odpovedana.

Svetu Mestne občine Kranj predlagam v sprejem naslednji

#### **SKLEP**

Sprejme se dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Kranj za leto 2014.

Tatjana Hudobivnik, univ.dipl.prav.  
vodja Splošne službe



Moher Bogataj  
ŽUPAN

