



MESTNA OBČINA KRANJ
Župan
Slovenski trg 1, 4000 Kranj

• T: 04 237 31 01
• F: 04 237 31 06
• E: mok@kranj.si
• S: www.kranj.si

Številka: 478-168/2015-3-(41/33)
Datum: 12.4.2016

Svet Mestne občine Kranj

ZADEVA: NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE KRANJ ZA LETO 2016 - dopolnitev

PРАВNA PODLAGA

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 86/10, 75/12 in 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14 –ZDU-1I, 14/15-ZUUJFO in 76/15) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, številka 34/11, 42/12, 24/13 in 10/14).

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Kranj za leto 2016 je bil kot sestavni del proračuna Mestne občine Kranj za leto 2016 sprejet na 12. seji Sveta Mestne občine Kranj, dne 16.12.2016 in dopolnjen na 15. seji dne 6.4.2016.

Načrt razpolaganja 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 veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem se lahko med letom spremeni ali dopolni.

V načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem so vključena zemljišča, stavbe, deli stavb in zemljišča s stavbo.

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

- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri nepremičnina leži;
- katastrski občini in šifri katastrske občine;
- parcelni številki zemljišča;
- kvadraturi zemljišča izraženi v m² in
- posplošeni tržni vrednosti, ki jo je določila Geodetska uprava Republike Slovenije oziroma orientacijski vrednosti določeni v skladu s tretjim odstavkom 19. člena te uredbe, v primeru da posplošena tržna vrednost ni določena, vse izraženo v tisočih.

Stavbe in deli stavb se v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem vpisujejo s podatki o:

- samoupravni lokalni skupnosti v kateri stavba oziroma del stavbe leži;
- točnem naslovu stavbe oziroma dela stavbe;
- identifikacijski oznaki, ki zajema številko stavbe, številko dela stavbe in šifro katastrske občine;
- kvadraturi stavbe oziroma dela stavbe izraženi v m² ter
- posplošeni tržni vrednosti, ki jo je določila Geodetska uprava Republike Slovenije oziroma orientacijski vrednosti določeni v skladu s tretjim odstavkom 19. člena te uredbe, v primeru da posplošena tržna vrednost ni določena, vse izraženo v tisočih.

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

- samoupravni lokalni skupnosti, v kateri leži zemljišče s stavbo;
- katastrski občini in šifri katastrske občine, v kateri leži zemljišče s stavbo;
- parcelni številki;
- velikosti parcele;
- točnem naslovu stavbe;
- identifikacijski oznaki, ki zajema šifro katastrske občine, številko stavbe in dela stavbe;
- velikosti dela stavbe, izraženi v m², ter
- posplošeni tržni vrednosti, ki jo je določila Geodetska uprava Republike Slovenije, ali orientacijski vrednosti, določeni v skladu s tretjim odstavkom 19. člena te uredbe, če posplošena tržna vrednost ni določena, vse izraženo v tisočih.

Orientacijska vrednost stvarnega premoženja je vrednost, ki jo določi upravljavec stvarnega premoženja na podlagi cenične 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.

POSLOVNI OBJEKTI IN POSLOVNI PROSTORI

Nepremičnina parc. št. 4/4, 364/5, 364/6 in 4/3, k. o. 2129 – Spodnja Besnica

Predmet prodaje je nepremičnina parc. št. 4/4, 364/5, 364/6 in 4/3, k. o. 2129 – Spodnja Besnica v skupni izmeri 379 m² in delež objekta, ki je v lasti Krajevne skupnosti Besnica z ID 2129-203 v deležu do 22/100

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 40.000,00 € (za zemljišče: 23.452,52 € oz. 61,88 €/m² in za objekt: 16.547,48, 48 €) na podlagi ceničnega poročila sodnega cenilca in izvedenca in dogovora pogodbenih strank

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje nepremičnine je ureditev zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim. Objekt se v večji meri uporablja za potrebe gasilskega doma. Krajevna skupnost ima v objektu v uporabi dvorane za prireditve. Kupnina za nepremičnino se bo kompenzirala s služnostjo uporabe prostora in dvorane za dobo 12 let, ki si jo bo istočasno s pogodbo dogovorila Krajevna skupnost. Od dneva prodaje dalje bo PGD Besnica prevzela vse stroške v zvezi z investicijami in investicijskim vzdrževanjem objekta z ID 2129 – 203. Po izteku dobe, za katero bo sklenjena služnost, bo Krajevna skupnost Besnica plačevala najemnino 278 €/mesečno (za najem dvoran, za prostore KS pa bo uporaba brezplačna). V 12-letnem obdobju (in tudi v nadaljevanju) bo Krajevna skupnost upravljala z dvorano za potrebe raznih prireditev. Prav tako bo Krajevna skupnost v najkrajšem možnem času preselila prostore, za opravljanje svoje dejavnosti, v omenjeno nepremičnino iz te zadeve. Trenutno Krajevna skupnost za koriščenje najema prostorov za opravljanje svoje dejavnosti plačuje najemnino v znesku 200 €/mesečno oz. 2400 €/letno. S preselitvijo teh prostorov v to nepremičnino in s hkratno dogovorjeno brezplačno uporabo, ki bi si jo s pogodbo z gasilci zagotovila Krajevna skupnost, bi se tako tudi mesečni stroški najemnine zmanjšali oz. izničili. Z enako pogodbo se bo Krajevna skupnost tudi dogovorila za sorazmerno delitev tekočih stroškov (ogrevanje, električna). Obenem si bo Krajevna skupnost prav tako s posebno pogodbo z gasilci pridobila pravico koriščenja, razpolaganja in trženja zgoraj omenjenih dvoran za potrebe kulturnih dejavnosti, raznih prireditev, družabnih dejavnosti,

dejavnosti povezanih z vsemi lokalnimi društvi,... ter si tako tudi v nadaljevanju (po poteku 12-letnega obdobja) zagotovila letni dohodek iz naslova trženja teh dvoran, kar trenutno znaša cca. 1000 €/letno (kar v 12 letih znese okoli 12000 €). S tem bi se stroški Krajevne skupnosti za najemnine (kar v 12 letih znese cca. 28800 €) ter obenem nadaljnji prihodki iz naslova trženja dvoran (kar v 12 letih znese cca. 12000 €) skupno izenačili z nadaljnjimi stroški najema dvorane po preteku 12-letnega obdobja (prihranek od najemnin prištet k prihodku od trženja zneseta cca. 40800 €). Glavni cilj celotnega projekta je tako razbremenitev stroškov Krajevne skupnosti glede vzdrževanja oz. adaptacije sicer starega in propadajočega objekta, ki se že sedaj v večini uporablja za potrebe gasilcev (tako bi gasilci v samoizvedbi ter s pomočjo prostovoljnega dela krajanov izvedli potrebne obnove ali adaptacije, kar znižuje stroške občinskega proračuna). Prav tako bi si Krajevna skupnost s pogodbo z gasilci v nadaljevanju zagotovila posebne prostore za opravljanje svoje dejavnosti ter razpolaganje z dvoranami (s tem se omogoči dostop tem prostorom lokalnim društvom ter krajanom) in si obenem znižala trenutne stroške glede najemnine teh prostorov ob tem, da bi obenem dvorane lahko tudi tržila.

Svetu Mestne občine Kranj predlagam v sprejem naslednji

SKLEP

Sprejme se dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Kranj za leto 2016.

Urad za splošne zadeve
Mateja Koprivec, univ.dipl.prav.



Boštjan Trilar
ŽUPAN



2

