



**MESTNA OBČINA KRANJ**  
**Urad za splošne zadeve**  
Slovenski trg 1, 4000 Kranj

- T: 04 237 31 15
- F: 04 237 31 06
- E: mok@kranj.si
- S: www.kranj.si

## SVET MESTNE OBČINE KRANJ

Številka: 478-149/2014-41/32  
Datum: 12.4.2016

**ZADEVA:** Predlog za povečanje pravic porabe v finančnem načrtu KS Besnica in prerazporeditev iz splošne proračunske rezervacije

Občinska uprava je prejela predlog KS Besnica za prodajo nepremičnine parc. št. 4/4, 364/5, 364/6 in 4/3, k. o. 2129 – Spodnja Besnica v skupni izmeri 379 m<sup>2</sup> in delež objekta, ki je v lasti Krajevne skupnosti Besnica z ID 2129-203 v deležu do 22/100. Kupec je solastnik objekta PGD Besnica.

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 isto 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 najemnino (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.

S prodajo pridobljena sredstva kupnine se bodo kompenzirala s plačilom enkratne služnosti kar bo dogovorjeno tudi v pogodbi.

Glede na navedeno predlagamo, da se:

- povečajo pravice porabe za 40.000 € v finančnem načrtu KS Besnica 2016 na proračunski postavki 50100135 OBJEKTI SKUPNE RABE - KS Besnica, kontu 402606 Druga nadomestila za uporabo zemljišča.

Pravice porabe se zagotovijo iz:

- iz splošne proračunske rezervacije – svet proračuna Mestne občine Kranj za leto 2016, postavka 240102, konto 409000 Splošna proračunska rezervacija, za namen plačila odškodnine za služnost uporabe dvorane in prostorov v objektu PGD Besnica nameni 40.000,00 EUR. Istočasno se za enak znesek povečajo transferni prihodki v finančnem načrtu KS Besnica.

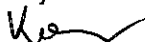
V skladu z 9. členom Odloka o proračunu Mestne občine Kranj za leto 2016 je odločanje o uporabi sredstev splošne proračunske rezervacije v pristojnosti Sveta Mestne občine Kranj, zato predlagamo, da se iz splošne proračunske rezervacije zagotovi 40.000,00 EUR za izvedbo projekta.

Svetu Mestne občine Kranj predlagamo, da sprejme naslednja:

#### SKLEPA:

1. Poveča se pravica porabe za 40.000 € v finančnem načrtu KS Besnica 2016 za namen plačila odškodnine za služnost uporabe dvorane in prostorov v objektu PGD Besnica.
2. Pravice porabe se za namen plačila odškodnine za služnost uporabe dvorane in prostorov v objektu PGD Besnica zagotovijo v višini 40.000,00 eur:
  - a. iz proračunske postavke 240102 Splošna proračunska rezervacija - svet, podkonto 409000 Splošna proračunska rezervacija
  - b. na proračunsko postavko 50100135 OBJEKTI SKUPNE RABE - KS Besnica, podkonto 402606 Druga nadomestila za uporabo zemljišča.

Pripravil:  
Klemen Kastelic, univ. dipl. prav.  
Višji svetovalec

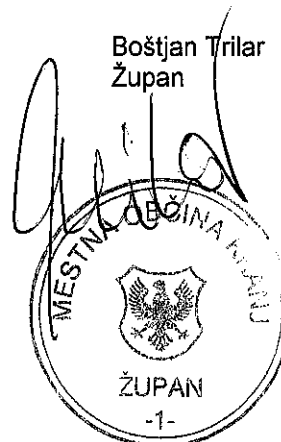


Mateja Koprivec, univ. dipl. prav.  
Vodja Urada za splošne zadeve



Priloga:  
- osnutek pogodbe

Boštjan Trilar  
Župan



**PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO BESNICA, Na hribu 7, 4201 Zgornja Besnica**

ki jo zastopa \_\_\_\_\_  
matična št.: 5078792000, davčna številka: 55435122  
kot prvo pogodbeno stranko

in

**KRAJEVNA SKUPNOST BESNICA, Dvor 2, 4201 Zgornja Besnica,**

ki jo zastopa predsednik KS Primož Bavdek  
matična številka: 5027047000, davčna številka: 45701725  
kot drugo pogodbeno stranko

skleneta naslednjo

**P O G O D B O**

**1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

1. je drugo pogodbeno stranko lastnik zemljišča parc. št. 4/4, 364/5, 364/6 in 4/3, k. o. 2129 – Spodnja Besnica v skupni izmeri 379 m<sup>2</sup> in delež objekta z oznako ID 2129-203 v deležu do 22/100 celote, prvo pogodbeno stranko pa solastnica objekta z oznako ID 2129-203 do 78/100 celote,
2. je Svet Mestne občine Kranj sprejel Predlog za povečanje pravic porabe v finančnem načrtu KS Besnica in prerazporeditev iz splošne proračunske rezervacije na \_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_, s katerim se je povečala pravica porabe za 40.000 € v finančnem načrtu KS Besnica 2016 za namen plačila odškodnine za služnost uporabe dvorane in prostorov v objektu PGD Besnica,
3. se je višina kupnine in odškodnine za služnost določila na podlagi cenitvenega poročila z dne 30.11.2015 in na podlagi dogovora strank pogodbe, kot sledi: za zemljišče 23.452,52 € oz. 61,88 €/m<sup>2</sup> in za objekt: 16.547,48 €, ter za služnost uporabe dvorane in prostorov v objektu PGD Besnica v višini 40.000,00 €,
4. je predmet te pogodbe prodaja zemljišča parc. št. 4/4, 364/5, 364/6 in 4/3, k. o. 2129 – Spodnja Besnica v skupni izmeri 379 m<sup>2</sup> in delež objekta z oznako ID 2129-203 v deležu do 22/100 celote PGD Besnici, ter ustanovitev služnosti uporabe dvorane in prostorov v objektu z oznako ID 2129-203 v korist Krajevne skupnosti Besnica,
5. ta pogodba istočasno velja kot kompenzacija za kupnino in služnost.

**2. člen**

Drugo pogodbeno stranko proda, prvo pogodbeno stranko pa kupi bremen prosto zemljišče parc. št. 4/4, 364/5, 364/6 in 4/3, k. o. 2129 – Spodnja Besnica v skupni izmeri 379 m<sup>2</sup> in delež objekta z oznako ID 2129-203 v deležu do 22/100 celote

Prvo pogodbeno stranko ustanovi služnostno pravico uporabe dvorane in prostorov v objektu z oznako ID 2129-203 v korist drugo pogodbene stranke za dobo 12 let od podpisa te pogodbe dalje.

**3. člen**

Kupnina za zemljišče, navedeno v prvi alineji prejšnjega člena znaša 40.000,00 €, od tega za zemljišče 23.452,52 € oz. 61,88 €/m<sup>2</sup> in za objekt: 16.547,48 € in se jo prvo pogodbeno stranko zaveže nakazati na račun drugo pogodbene stranke številka

\_\_\_\_\_, 30. dan po overitvi podpisa obeh pogodbenih strank pri notarju. Davek na promet z nepremičninami ni vključen v ceno.

Odškodnina za služnost iz druge alineje prejšnjega člena znaša 40.000,00 € in se jo drugo pogodbeno stranka zaveže nakazati na račun prvo pogodbene stranke številka \_\_\_\_\_, 30. dan po overitvi podpisa obeh pogodbenih strank pri notarju.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bosta na dan plačila izvedli kompenzacijo v višini 40.000,00 €.

#### 4. člen

Na podlagi te pogodbe:

- KRAJEVNA SKUPNOST BESNICA, Dvor 2, 4201 Zgornja Besnica, matična številka: 5027047000, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri njenem deležu nepremičnine parc. št. 4/4, 364/5, 364/6 in 4/3, k. o. 2129 – Spodnja Besnica, vknjiži lastninska pravica na ime:

PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO BESNICA, Na hribu 7, 4201 Zgornja Besnica, matična št.: 5078792000, do 1/12 celote.

- PROSTOVOLJNO GASILSKO DRUŠTVO BESNICA, Na hribu 7, 4201 Zgornja Besnica, matična št.: 5078792000, izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah parc. št. 4/4, 4/7, 364/5, 364/6 in 4/3, k. o. 2129 – Spodnja Besnica ustanovi služnostna pravica uporabe dvorane in prostorov v objektu z oznako ID 2129-203 v korist KRAJEVNA SKUPNOST BESNICA, Dvor 2, 4201 Zgornja Besnica, matična številka: 5027047000 za dobo 12 let od podpisa te pogodbe dalje.

#### 5. člen

Vsaka pogodbeno stranka nosi svoje stroške v zvezi s to pogodbo. Davek na promet z nepremičninami za prodajo nepremičnin iz prvega odstavka plača prvo pogodbeno stranka.

#### 6. člen

Prvo pogodbeno stranka nepremičnino, ki je predmet prodaje po tej pogodbi, prevzame v last z dnem overitve podpisa obeh pogodbenih strank pri notarju, drugo pogodbeno stranka pa začne izvrševati služnostno pravico po tej pogodbi z dnem overitve podpisa obeh pogodbenih strank pri notarju. S tem dnem se prvo pogodbeno stranka zaveže prevzeti davke, prispevke in druga javna bremena, ki padejo na kupljeno nepremičnino.

Zemljiškoknjižni prepis lahko predlagata obe pogodbeni stranki. S podpisom te pogodbe se pogodbeni stranki medsebojno zavezujeta podpisati vse ostale potrebne listine za zemljiškoknjižno ureditev te pogodbe.

#### 7. člen

Pogodbeni stranki sta si nepremičnino ogledali na kraju samem, znana jima je lega, velikost, komunalna opremljenost in gradbeno stanje, tako da pogodbeni stranki druga proti drugi s sklenitvijo te pogodbe nimata več nobenih zahtevkov.

#### 8. člen

Za reševanje vseh morebitnih sporov, ki bi izhajali iz tega pogodbenega razmerja, in ki jih pogodbeni stranki ne bi mogli rešiti sporazumno, je pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

9. člen

Pogodba je sestavljena v petih (5) izvodih, od katerih prejme prvo pogodbeni stranka štiri (4), drugo pogodbeni stranka pa en (1) izvod.

Številka:

Datum:

PRVO POGODBENA STRANKA  
PGD BESNICA  
PREDSEDNIK

DRUGO POGODBENA STRANKA  
KS BESNICA  
PRIMOŽ BAVDEK  
PREDSEDNIK

