MESTNA OBČINA KRANJ

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T: 04 237 31 01
F: 04 237 31 06
E: obcina.kranj@kranj.si
www.kranj.si

3.C)

Številka: 35280-7/2012-2-(48/12)
Datum: 2.2.2012

SVET MESTNE OBČINE KRANJ

Zadeva: NAČRT ODDAJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA V NAJEM

Mestna občina Kranj kot zemljiškoknjižni lastnik zemljišč in poslovnih prostorov na območju Mestne občine Kranj, to nepremično premoženje oddaja v najem.

Nepremično premoženje, ki ga začasno ne potrebuje noben uporabnik, se lahko odda v najem za določen čas, za katerega se predvideva, da ga ne potrebuje noben uporabnik, vendar ne dlje kot za pet let. Najemno razmerje se lahko po poteku petih let izjemoma podaljša za nadaljnjih pet let, če se s tem zasleduje načelo gospodarnosti ravnanja s stvarnim premoženjem in je tako zagotovljena optimalna izkoriščenost tega premoženja.

Stvarno premoženje se odda v najem na podlagi izvedene javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali z neposredno pogodbo. Stvarno premoženje se lahko odda v najem na podlagi metode neposredne pogodbe, če je izpolnjen eden od naslednjih pogojev:

- če je samoupravna lokalna skupnost manj kot 50-odstotna solastnica nepremičnine,
- če se stanovanje odda v najem zaposlenim pri upravljavcih stvarnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti,
- če je predviden letni prihodek od oddaje v najem nepremičnin nižji od 10.000 EUR,
- če oddaja v najem z javno dražbo ali javnim zbiranjem ponudb ni uspela, v dveh mesecih od dneva, ko se je izkazalo, da je metoda neuspešna,
- če se premoženje odda v najem osebi javnega prava za izvajanje javnih nalog, razen javnim podjetjem,
- če se javna komunalna infrastruktura odda v najem izvajalcu gospodarske javne službe,
- če se premoženje odda v najem nevladnim organizacijam, ki delujejo v javnem interesu, za izvajanje dejavnosti, za katero so ustanovljene,
- če se stvarno premoženje odda v najem za obrambo, zaščito, reševanje in pomoč ob naravnih in drugih nesrečah.

Namera o oddaji v najem stvarnega premoženja se objavi na spletni strani Mestne občine Kranj najmanj 15 dni pred sklenitvijo neposredne pogodbe in mora biti objavljena najmanj 15 dni.

V pogodbi o oddaji nepremičnega premoženja v najem se določi tudi obveznost najemnika, da krije obratovalne stroške rednega vzdrževanja, stroške nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj, če cena zavarovanja ni upoštevana v najemnini in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo. Zavarovalne police, ki jih sklepa najemnik, se morajo vinkulirati v korist samoupravne lokalne skupnosti.

Pravna podlaga:

V skladu z 11. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem samoupravne lokalne skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa, pristojnega za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti.

Odlok o proračunu Mestne občine Kranj za leto 2012 (Uradni list RS, št. 104/2011) v 11. členu določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem na podlagi določil zakona o stvarnem

premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti v vrednosti posamezne nepremičnine do višine 5.000,00 EUR sprejme župan.

Oddaja nepremičnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti v najem je mogoča na podlagi veljavnega načrta oddaje nepremičnega premoženja v najem.

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011) v 10. členu določa vsebino načrta oddaje nepremičnega premoženja v najem, in sicer načrt zajema podatke o:

- identifikacijski oznaki nepremičnine;
- orientacijski vrednosti nepremičnine;
- predvideni metodi razpolaganja in
- obrazložitvi ekonomske utemeljenosti razpolaganja s posamezno nepremičnino.

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalni skupnosti v 18. členu določa, da kadar se stvarno premoženje samoupravne lokalne skupnosti oddaja v najem, višina najemnine pa v enem letu izkustveno preseže 10.000 EUR, se opravi cenitev višine najemnine.
V kolikor višina najemnine ne preseže v zakonodaji določenega zneska, Mestna občina Kranj zemljišča oddaja v najem na podlagi cenika najema poslovnih prostorov oz. cenika najema zemljišč, ki ga sprejme župan. Višina najemnine je različna za različne namene najema.

Nepremično premoženje, zajeto v načrt oddaje v najem za leto 2012 zajema oddajo v najem zemljišč, stavb in delov stavb:

NAČRT ODDAJE V NAJEM ZA STAVBE IN DELE STAVB:

ID STAVBE	PARC. ŠT.	K.O.	OKVIRNA VELIKOST	PREDVIDENA MESEČNA NAJEMNINA	METODA ODDAJE V NAJEM	EKONOMSKA UTEMELJENOST
	310/3	2101 - Rupa	121,06 m2	892,00 EUR mesečno	javno zbiranje ponudb	gostinska dejavnost
22365155	292/3	2101 - Rupa	116,31 m2	1.138,00 EUR mesečno	javno zbiranje ponudb	gostinska dejavnost
22365155	292/3	2101 - Rupa	450,37 m2	2.067,00 EUR mesečno	javno zbiranje ponudb	poslovni prostor – fitnes
22365155	292/3	2101 - Rupa	136,27 m2	506,00 EUR mesečno	javno zbiranje ponudb	športna dejavnost -plezalna stena
22366386	145/1	2100 - Kranj	132,28 m2	1.164,06 EUR mesečno	javna dražba	oddaja v najem za gostinsko dejavnost

Poleg oddaje v tabeli navedenih stavb in delov stavb v najem ocenjujemo, da bo načrt v letu 2012 potrebno še dopolniti, ko bodo veljavne najemne pogodbe za stavbe, dele stavb in zemljišča prenehale veljati.

Svetu Mestne občine Kranj predlagam v sprejem naslednji

SKLEP

Sprejme se Načrt oddaje nepremičnega premoženja Mestne občine Kranj za leto 2012.

Mitja Herak, spec.
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE

Mohor Bogataj
ŽUPAN

MESTNA OBČINA KRANJ
ŽUPAN