

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

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

Številka: 478-148/2012-5

Datum: 10.9.2013

**ZADEVA: NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM
MESTNE OBČINE KRAJ ZA LETO 2013 - DOPOLNITEV**

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Kranj za leto 2013 je bil kot sestavni del proračuna Mestne občine Kranj za leto 2013 sprejet na 20. seji Sveta Mestne občine Kranj, dne 12.12.2012 ter dopolnjen na 21. seji, dne 30.1.2013, na 23. seji, dne 17.4.2013 in na 25. seji, dne 19.6.2013.

PRAVNA PODLAGA

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

Načrt ravnjanja 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 nepremičnimi premoženji 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.

RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

Mestna občina Kranj bo z namenom in ciljem zagotoviti prihodke v proračunu za leto 2013 prodala v nadaljevanju predlagane nepremičnine.

STAVBNA ZEMLJIŠČA

Predlog prodaje zemljišč:

Zemljišče parcelna številka 132/11, k.o. 2103 - Predoslje

Predmet prodaje je zemljišče parcelna številka 132/11, pot v izmeri 71 m², k.o. Predoslje

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 5.400 EUR (76,06 EUR/m²) – na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca, z upoštevano služnostno pravico za zagotovitev izgradnje, uporabe in dostopnosti do komunalne infrastrukture

Ekonomika utemeljenost: cilj prodaje je zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Mestna občina Kranj bo sklenila prodajno pogodbo, s katero bo zemljišče parcelna številka 132/11, k.o. 2103 - Predoslje prodala lastnikom zemljišča, ki stoji ob predmetnem zemljišču in v naravi predstavlja opuščeno pot. Zemljišča Mestna občina Kranj ne potrebuje, saj ga uporablja stranka, ki je oddala vlogo za odkup kot funkcionalno zaokrožitev svojega zemljišča.

Zemljišče parcelna številka 209/18, k.o. 2105 – Britof

Predmet prodaje je stavbno zemljišče parcelna številka 209/18, gozd v izmeri 269 m², k.o. 2105 – Britof

Metoda razpolaganja: javna dražba

Orientacijska vrednost: 48.608,30 EUR (180,70 EUR/m²) – na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca (pri ceni še ni upoštevana služnostna pravica za zagotovitev izgradnje, uporabe in dostopnosti do komunalne infrastrukture)

Ekonomika utemeljenost: cilj prodaje je doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Vlogo za nakup je dala stranka za zaokrožitev zemljišča parc. št. 1851/0, k.o. 2105 - Bitnje, ki ga že ima v lasti. Ker vrednost zemljišča presega 20.000,00 EUR, bo zemljišče prodano na javni dražbi.

Zemljišče parcelna številka 75/13, k.o. 2121 - Klanec

Predmet prodaje je del zemljišča parcelna številka 75/13, cesta v približni izmeri 475 m², k.o. 2121 - Klanec

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba (menjalna pogodba)

Orientacijska vrednost: 69.825 € (147,00 €/m²) – na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca in pogajanj s stranko, z upoštevano služnostno pravico za zagotovitev izgradnje, uporabe in dostopnosti do komunalne infrastrukture

Ekonomika utemeljenost: cilj prodaje je zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Mestna občina Kranj bo sklenila menjalno pogodbo v skladu s 23. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravne lokalne skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010 in 75/2012), ki določa da se nepremičnina lahko zamenja, če gre za zamenjavo nepremičnin, pod pogojem, da se vrednost občinskega premoženja z zamenjavo ne zmanjša ter da razlika med zamenjanima nepremičninama ni večja od 20 %, vendar največ 80.000,00 €. Po delu predmetnega zemljišča trenutno poteka kategorizirana pot, ki se bo prestavila. Površina nove ceste se bo odmerila kot nova samostojna parcela. Na lokaciji nove ceste je predviden tudi podkleten objekt, v katerem se bodo nahajale garaže, cesta bo potekala na nivoju zemljišča. Nova cesta in garaže bosta kot objekt etažirana, pri čemer bo cesta predstavljala posamezni del objekta v 100 % lasti Mestne občine Kranj in garaže posamezen del objekta v lasti zasebnega investitorja, parcela pa bo v solastih obeh etažnih lastnikov. Za čas gradnje in prestavitev ceste bo investitor zagotovil nemoten potek prometa (predvideno po zemljišču parc. št. 75/5, k.o. 2121 – Klanec) z ustanovitvijo brezplačne služnosti hoje in vožnje z vsemi prevoznimi sredstvi. Po prestavitvi ceste Mestna občina Kranj, na podlagi menjalne pogodbe na novi lokaciji, pridobi v last zgrajeno cesto kot posamezni del objekta brezplačno v enakem obsegu glede na stanje

obstoječe ceste. Pogoj za sklenitev menjalne pogodbe je tudi zavarovanje za primer, da investitor ceste ne bo prestavil ali ne bo prestavil v predvidenem roku, vključno s pridobitvijo uporabnega dovoljenja, in sicer najkasneje v 3,5 letih po pridobitvi pravnomočnega gradbenega dovoljenja. Za ta namen bo v pogodbi določeno, da se investitor zaveže izplačati odškodnino v višini 40.460,00 €. Pogodba se bo sklenila v notarskem zapisu, investor pa bo že ob notarskem zapisu pogodbe soglašal z neposredno izvršljivostjo, da bo Mestna občina Kranj lahko takoj po zapadlosti predlagala sodno izvršitev.

Svetu Mestne občine Kranj predlagam v sprejem naslednji

SKLEP

Sprejme se dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Kranj za leto 2013.

Boštjan Gradišar, univ.dipl.ing.arch.
NAČELNIK URADA ZA OKOLJE
IN PROSTOR



Mohor Bogataj
ŽUPAN

J



20 m

1 : 500





parc. št. 209/18 k.o. Britof

