



MESTNA OBČINA KRANJ

Župan

Slovenski trg 1, 4000 Kranj

T: 04 237 31 40
F: 04 237 31 23
E: obcina.kranj@kranj.si
www.kranj.si

3. C)

Številka: 478-194/2011-2

Datum: 6.1.2012

ZADEVA: NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE KRANJ ZA LETO 2012 - DOPOLNITEV

Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Kranj za leto 2012 je bil kot sestavni del proračuna Mestne občine Kranj za leto 2012 sprejet na 10. seji Sveta Mestne občine Kranj, dne 14.12.2011

PRAVNA PODLAGA

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

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.

RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

Mestna občina Kranj bo z namenom in ciljem zagotoviti prihodke v proračunu za leto 2012 prodala v nadaljevanju predlagane nepremičnine, ki obsegajo poslovne objekte in poslovne prostore, stanovanja, stavbna zemljišča in kapitalske deleže v finančnih institucijah.

Nepremičnine se bodo praviloma prodajale na podlagi javne dražbe, razen manjših površin, ki v naravi predstavljajo in so namenjena zaokrožitvi funkcionalnih zemljišč, ki pa bodo prodana na podlagi direktne pogodbe s stranko, vse po ceni na podlagi cenitve sodnega cenilca in izvedenca.

DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE KRANJ ZA LETO 2012

STANOVANJA

Mestna občina Kranj je v letu 2001 ponudila najemnikom stanovanj v lasti Mestne občine Kranj možnost nakupa stanovanj. Vsa stanovanja, ki bodo predmet prodaje so obremenjena z najemnim razmerjem. V letu 2012 se tako predvideva prodaja do največ 10 stanovanj v lasti Mestne občine Kranj v povprečni velikosti 50 m². Pri oceni prihodka predlaganih prodaj je bila upoštevana povprečna ocenjena vrednost m² stanovanjske površine na podlagi dosedanjih cenitev primerljivih stanovanj sodnega cenilca in izvedenca.

Delež na podstrehi (skupnem prostoru) večstanovanjskega objekta na naslovu Ulica 1. avgusta 3, 4000 Kranj

Predmet prodaje: Mestna občina Kranj je lastnica dveh stanovanj v objektu na naslovu Ulica 1. avgusta 3, Kranj. Delež lastništva obeh stanovanj je 5,59 %.

Eden od lastnikov stanovanj v objektu je tudi Zupan Marija, ki je podala vlogo za odkup podstrehe (skupnega prostora), katerega solastnica je tudi Mestna občina Kranj.

Ostali etažni lastniki v objektu so soglasje k prodaji svojega deleža že podali.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Ocenjena vrednost na podlagi cenitve sodnega cenilca in izvedenca: 804,96 EUR

Ekonomska utemeljenost: delež na podstrehi je smiselno prodati, saj ima vlagateljica stanovanje v vrhnjem nadstropju in bo po odkupu podstrehe le-to preuredila v bivalne prostore povezane z obstoječim stanovanjem. S prodajo se bodo zagotovili prihodki v proračun Mestne občine Kranj.

STAVBNA ZEMLJIŠČA

Mestna občina Kranj je lastnica določenega dela nezazidanega stavbnega zemljišča in drugega zemljišča. V letu 2012 naj bi se predvidoma prodalo del navedenih zemljišč, na območju celotne Mestne občine Kranj. Pri oceni prihodka predlaganih prodaj je bila upoštevana povprečna ocenjena vrednost m² površine na podlagi dosedanjih cenitev primerljivih zemljišč sodnega cenilca in izvedenca.

Mestna občina Kranj predvideva na podlagi pozitivnega strokovnega mnenja pristojnih uradov prodajati zemljišča namenjena predvsem stanovanjski gradnji, ki predstavljajo večje komplekse, zemljišča namenjena predvsem stanovanjski gradnji na podlagi prejetih in bodočih vlog strank in zemljišča namenjena zaokrožitvi funkcionalnih zemljišč na podlagi prejetih in bodočih vlog strank.

Predlog prodaje zemljišč:

Drulovka

V načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Kranj za leto 2012, ki ga je Svet Mestne občine Kranj sprejel na 10. seji dne 14.12.2011, niso bila zajeta spodaj naštetá zemljišča v okviru ZN Drulovka, saj je v času sprejemanja potekal postopek parcelacije zemljišč parc. št. 565/32 in 553/2 k.o. Breg ob Savi. Nastale so nove parcelne številke in to so zemljišča, ki so predlagana za prodajo:

- parc. št. 565/34, gozd v izmeri 19.152 m², k.o. Breg ob Savi,
- parc. št. 565/35, gozd v izmeri 14 m², k.o. Breg ob Savi,
- parc. št. 565/36, gozd v izmeri 24 m², k.o. Breg ob Savi,
- parc. št. 565/37, gozd v izmeri 21 m², k.o. Breg ob Savi,
- parc. št. 565/38, gozd v izmeri 18 m², k.o. Breg ob Savi,
- parc. št. 553/7, gozd v izmeri 3685 m², k.o. Breg ob Savi,
- parc. št. 553/8, gozd v izmeri 31 m², k.o. Breg ob Savi,
- parc. št. 553/9, gozd v izmeri 22 m², k.o. Breg ob Savi,
- parc. št. 553/10, gozd v izmeri 22 m², k.o. Breg ob Savi,
- parc. št. 553/11, gozd v izmeri 23 m², k.o. Breg ob Savi.

Orientacijska vrednost: 80,00 EUR/m² zemljišča – na podlagi cenitve sodnega izvedenca.

Metoda razpolaganja: neposredne pogodbe s posameznimi lastniki stanovanjskih hiš oz. javna dražba, kadar bo vrednost zemljišča preseгла 20.000,00 EUR.

Ekonomska utemeljenost: lastniki atrijskih hiš v naselju Drulovka uporabljajo zemljišče kot funkcionalno zemljišče k stanovanjskim objektom oz. za vrtiček. Stanovalci Drulovke želijo pravno formalno urediti tudi lastništvo, zato na podlagi njihovih vlog Mestna občina Kranj prodaja funkcionalna zemljišča, oziroma jih oddaja v najem.

Zemljišče parcelna številka 2715/34 k.o. 2132 – Bitnje

Predmet prodaje je del zemljišča parcelna številka 2715/34, pot v izmeri 101 m², k.o. 2132 - Bitnje

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 9.090,00 EUR (90,00 EUR/m²) – na podlagi cenitve sodnega izvedenca

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje je doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Zemljišča Mestna občina Kranj ne potrebuje, saj ga uporablja stranka, ki je oddala vlogo za odkup kot funkcionalno zaokrožitev svojega zemljišča. Krajevna skupnost Bitnje se s prodajo strinja.

Svetu Mestne občine Kranj predlagam v sprejem naslednji

SKLEP

Sprejme se dopolnitev Letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Kranj za leto 2012.

Mitja Herak, spec.
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE



Parc. št. . 2715/34 k.o. Bitnje

