



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

Številka: 478-115/2011-(41/20)

Datum: 03.01.2012

Zadeva: **POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S PREMOŽENJEM**

za ustanovitev stavbne pravice na zemljišču parc. št. 877/4, k.o. Kranj

- 1. Obrazložitev ekonomske utemeljenosti predvidenega ravnanja s stvarnim premoženjem, pri čemer se ekonomska utemeljenost pridobivanja stvarnega premoženja obrazloži predvsem v smislu zadovoljevanja operativnih delovnih potreb oziroma izboljševanja pogojev za delo in s tem doseganja večje učinkovitosti**

Cilj razpolaganja s premoženjem za ustanovitev stavbne pravice na zemljišču parc. št. 877/4, k.o. Kranj, in sicer za montažno večnamensko dvorano s pokritim drsališčem, je zagotoviti pogoje za izvajanje in razvoj športov povezanih z ledom, pogoje športa in rekreacije, ki so primerljivi s podobnimi ali bolj razvitimi urbanimi središči, ustvariti možnosti organiziranja državnih in mednarodnih tekem športov povezanih z ledom ter vzpostaviti pogoje, ki omogočajo izvedbo in organiziranje kulturnih in zabavnih prireditev večjega obsega ter jih s tem narediti občanom bolj dostopne. Na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju, številka 253/06-47/06 z dne 25.09.2006, in dodatkov k navedeni pogodbi, je bila ustanovljena stavbna pravica v korist družbe Expo biro, ki se izvršuje do 01.09.2017. Expo biro je dne 19.03.2007 na podlagi Pogodbe o ustanovitvi konzorcija ustanovil konzorcij »Ledena dvorana Kranj« z investitorjema Gorenjsko gradbeno družbo (prej Cestno podjetje Kranj) in Kota d.o.o. Petrovče, ki sta tudi sopodpisnika dodatka št. 2 k zgoraj citirani pogodbi. Expo biro kot imetnik stavbne pravice je dne 03.03.2011 z družbo Immorent epsilon d.o.o. sklenil Pogodbo o prenosu stavbne pravice za postavitev montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju, s katero je imetnik stavbne pravice na pridobitelja prenesel stavbno pravico ter tako vstopil v pravno razmerje namesto Expo biro. S pogodbo o najemu zemljišča in večnamenske športne dvorane v Kranju z dne 11.07.2008 je postal najemnik dvorane Jomac d.o.o., in sicer za čas veljavnosti stavbne pravice, to je do 01.09.2017.

Pogodbene stranke Expo biro, Jomac d.o.o., Hokejski klub Triglav Kranj in Martin Odar so dne 06.12.2011 sklenile Pogodbo o ureditvi medsebojnih odnosov v zvezi z najemom in odkupom večnamenske športne dvorane v Kranju, s katero so se med drugim dogovorile o načinu odkupa montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju. V interesu zagotavljanja nemotenega obratovanja montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju je cilj ustanovitev stavbne pravice in sklenitev pogodbe zgolj z enim pogodbenim partnerjem, ki je lastnik oziroma upravljalec montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju, in bo Mestni občini Kranj zagotavljal uporabo dvorane za potrebe izvajanja športnih in socialno kulturnih programov. Po preteku roka ustanovitve stavbne pravice pa premoženje ostane last imetnika stavbne pravice, infrastruktura (komunalna oprema, asfaltna površina) pa ostane last Mestne občine Kranj.

Stavbna pravica se je z zgoraj citirano pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju podelila z namenom postavitve montažne dvorane na zemljišču, last Mestne občine Kranj, in sicer z namenom pridobitve večnamenske dvorane za izvajanje športnih dejavnosti (hokej, drsanje), izvajanje programov šol in organizacijo prireditev. Glede na to, da montažna večnamenska dvorana s pokritim drsališčem v Kranju že stoji in se bo po koncu trajanja stavbne pravice odstranila, ne gre za klasično ustanovitev stavbne pravice na nepremičnini za postavitev nepremičnine, ampak gre za ustanovitev stavbne pravice na nepremičnini za namen postavitve montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju, ki že stoji in se bo po koncu trajanja stavbne pravice odstranila in ostala v lasti imetnika stavbne pravice in ne bo prešla v last Mestne občine Kranj.

Podelitev stavbne pravice je v javnem interesu, zato se stavbna pravica ustanavlja brezplačno. Po koncu trajanja stavbne pravice bo imetnik stavbne pravice montažni objekt odstranil in bo le ta ostal njegova last, komunalna infrastruktura in zemljišče pa ostane v lasti Mestne občine Kranj.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Zemljišče parcelna številka 877/4, k.o. Kranj, je v lasti Mestne občine Kranj. Na navedenem zemljišču na podlagi Pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice in postavitvi montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju, številka 253/06-47/06 z dne 25.09.2006, in dodatkov k navedeni pogodbi že stoji montažna večnamenska dvorana s pokritim drsališčem. Stavbna pravica bo ustanovljena za obdobje 20 let od sklenitve pogodbe pod pogojem prenehanja stavbne pravice po do sedaj sklenjenih pogodbah, ali za obdobje od 02.09.2017 do 01.03.2032.

3. Pravna podlaga ravnanja

Pravna podlaga ravnanja s stvarnim premoženjem predstavlja Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010) in Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011).

4. Opredelitev metode razpolaganja s stvarnim premoženjem

V postopku razpolaganja s stvarnim premoženjem – nepremičnino opredeljeno v 2. točki, je bila kot najprimernejša metoda razpolaganja s stvarnim premoženjem izbrana neposredna pogodba, saj se stavbna pravica na zemljišču parc. št. 877/4 k.o. Kranj lahko ustanovi samo za lastnika oziroma upravljalca objekta – montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem, ki že stoji na zemljišču parc. št. 877/4, k.o. Kranj.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Lastnik zemljišča parc. št. 877/4, k.o. Kranj, na katerem stoji montažna večnamenska dvorana s pokritim drsališčem, je Mestna občina Kranj.

6. Predvideni postopek realizacije pravnega posla (časovni načrt in izvedba pravnega posla)

Posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem bo sprejet predvidoma 06.01.2012. Namera o ustanovitvi stavbne pravice bo 06.01.2012 objavljena na spletnih straneh Mestne

občine Kranj (www.kranj.si). Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice bo podpisana po sprejemu ustreznega sklepa na Svetu Mestne občine Kranj, vendar ne prej kot 22.01.2012.

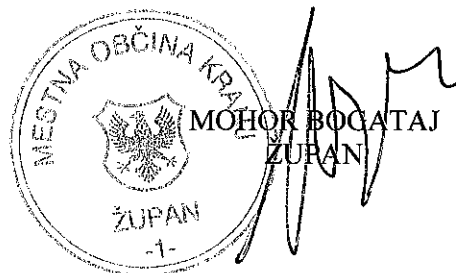
7. Župan Mestne občine Kranj sprejme naslednje SKLEPE:

1. Sprejme se posamični program ravnanja s premoženjem za ustanovitev stavbne pravice na zemljišču parc. št. 877/4, k.o. Kranj.
2. Mestna občina Kranj po sprejemu ustreznih sklepov na Svetu Mestne občine Kranj sklene pogodbo o ustanovitvi stavbne pravice z lastnikom oziroma upravljalcem montažne večnamenske dvorane s pokritim drsališčem v Kranju, ki že stoji na zemljišču parc. št. 877/4, k.o. Kranj. Stavbna pravica se ustanavlja za že postavljeno montažno večnamensko dvorano s pokritim drsališčem v Kranju za obdobje 20 let od sklenitve pogodbe pod pogojem prenehanja stavbne pravice po do sedaj sklenjenih pogodbah ali za obdobje od 02.09.2017 do 01.03.2032. Vse stroške postopka, stroške cenitve, pripadajoči davek in vse stroške iz pogodbe nosi imetnik stavbne pravice.
3. Daje se soglasje k osnutku pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice na zemljišču parc. št. 877/4, k.o. Kranj.

Pripravila:

Tanja Hrovat, univ. dipl. prav.

Tatjana Hudobivnik, univ. dipl. prav.
Vodja splošne službe



Priloge:

- zemljiškoknjižni izpisek
- osnutek pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice

hd