



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: 478-176/2013-1

Datum: 25.10.2013

ZADEVA: NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE KRANJ ZA LETO 2014 - osnutek

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 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 2014 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.

POSLOVNI OBJEKTI IN POSLOVNI PROSTORI

Mestna občina Kranj bo v letu 2014 prodala določene poslovne objekte in poslovne prostore. Pri odločanju o predvideni prodaji poslovnih objektov in poslovnih prostorov je bilo upoštevano načelo, da se prodajajo poslovni prostori v stavbah, v katerih Mestna občina Kranj ni izključni lastnik, ampak lastništvo Mestne občine Kranj na določenem poslovnem prostoru predstavlja le določen odstotek na lastništvu celotne stavbe. Pri oceni prihodka predlaganih prodaj je bila upoštevana povprečna ocenjena vrednost m² površine poslovnega prostora na podlagi dosedanjih cenitev primerljivih poslovnih prostorov sodnega cenilca in izvedenca in pa predvsem predvidevanja, da vseh predlaganih poslovnih prostorov ne bo mogoče prodati v letu 2014.

Predlog prodaje poslovnih prostorov:

Koroška cesta 29, Kranj

Predmet prodaje je poslovni prostor v kleti objekta na naslovu Koroška cesta 29, Kranj, ki stoji na zemljišču parcelna številka 321, stanovanjska stavba v izmeri 131 m², dvorišče v izmeri 93 m², njiva v izmeri 83 m² in stavba v izmeri 12 m², k.o. Kranj, v izmeri 152,69 m². Metoda razpolaganja: javna dražba

Orientacijska vrednost: 150.225,00 EUR (na podlagi cenitve sodnega izvedenca).

Ekonomska utemeljenost: doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj.

Gasilska ulica 17 in 19, Kranj

Predmet prodaje je poslovno stanovanjska stavba s pripadajočim zemljiščem na naslovu Gasilska ulica 17 in 19, Kranj, ki stoji na zemljišču parcelna številka 200/1, stanovanjska stavba v izmeri 298 m², dvorišče v izmeri 414 m² in gospodarsko poslopje v izmeri 81 m², k.o. Stražišče.

Metoda razpolaganja: javna dražba

Orientacijska vrednost: 296.278,00 EUR (na podlagi cenitve sodnega izvedenca).

Ekonomska utemeljenost: doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj.

Ocenjeni prihodek od realiziranih predlaganih prodaj poslovnih objektov in poslovnih prostorov v letu 2014 bi tako znašal 100.000,00 EUR.

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 2014 se tako predvideva prodaja do treh stanovanj v lasti Mestne občine Kranj. Pri oceni prihodka predlaganih prodaj je bila upoštevana povprečna ocenjena vrednost m² stanovanjske površine na podlagi dosedanjih cenitev primerljivih stanovanj sodnega cenilca in izvedenca.

Počitniška hiša z zemljiščem parc. št. 534/172 v izmeri 134 m², k.o. Mostec v Termah Čatež

Predmet razpolaganja: počitniška hiša št. P – 202, številka stavbe 664, k.o. Mostec, v izmeri 36,47 m², ki stoji na zemljišču parcelna številka 534/172, k.o. Mostec, v Termah Čatež

Metoda razpolaganja: javna dražba

Ocenjena vrednost: 29.500 EUR (na podlagi cenoitve sodnega izvedenca in cenilca)

Ekonomska utemeljenost: glede na dejansko zasedenost objekta in glede na stroške pavšala, ki zajema tudi pet vstopnic in glede na ostale (obratovalne stroške) se izkazuje izguba.

Počitniška hiša z zemljiščem parc. št. 553/139 v izmeri 87 m², k.o. Mostec v Termah Čatež

Predmet razpolaganja: počitniška hiša št. P – 123, številka stavbe 253, k.o. Mostec, v izmeri 49,00 m², ki stoji na zemljišču parcelna številka 553/139, k.o. Mostec, v Termah Čatež

Metoda razpolaganja: javna dražba

Ocenjena vrednost: 32.700 EUR (na podlagi cenoitve sodnega izvedenca cenilca)

Ekonomska utemeljenost: glede na dejansko zasedenost objekta in glede na stroške pavšala, ki zajema tudi pet vstopnic in glede na ostale (obratovalne stroške) se izkazuje izguba.

Ocenjeni prihodek od realiziranih predlaganih prodaj stanovanj v letu 2014 bi tako znašal 300.000,00 EUR.

STAVBNA ZEMLJIŠČA

Mestna občina Kranj je lastnica določenega dela nezazidanega stavbnega zemljišča in drugega zemljišča. V letu 2014 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:

Zemljišča ob Likozarjevi cesti

Predmet prodaje so zemljišča, ki v naravi ležijo v ozkem pasu ob Likozarjevi cesti in sicer od trgovine Spar proti mestu in od trgovine Spar proti križišču v smeri LN Planina V:

- del zemljišča parcelna številka 252/3, njiva v izmeri 6425 m², k.o. Klanec, v približni izmeri 550 m², v deležu 550/6425
- del zemljišča parc. št. 258/2, njiva v izmeri 2304 m², k.o. Klanec, v približni izmeri 820 m², v deležu 820/2304 in dela zemljišča parc. št. 259/1, njiva v izmeri 2569 m², k.o. Klanec, v približni izmeri 380 m², v deležu 380/2569,
- del zemljišča parc. št. 262/1, njiva v izmeri 6294 m², k.o. Klanec, v približni izmeri 1000 m², v deležu 1000/6294,
- del zemljišča parcelna številka 207/2, njiva v izmeri 2840 m², k.o. Klanec, v približni izmeri 490 m², v deležu 490/2840, dela zemljišča parcelna številka 208/2, njiva v izmeri 1427 m², k.o. Klanec, v približni izmeri 740 m², v deležu 740/1427 in dela zemljišča parcelna številka 209/2, travnik v izmeri 1957 m², k.o. Klanec, v približni izmeri 920 m², v deležu 920/1957.

Orientacijska vrednost: 170,00 EUR/m² (vrednost na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca)

Metoda razpolaganja: javna dražba

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje zemljišč je doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj.

Stražišče - Šempetrsko naselje

Predmet prodaje je zemljišče parcelna številka 1166/2, njiva v izmeri 5901 m², dvorišče v izmeri 4429 m² in travnik v izmeri 2508 m², ter parcelna številka 1166/31, dvorišče v izmeri 100 m², k.o. Stražišče. Zemljišča so namenjena prodaji kot zaokrožitev obstoječih zemljišč, za vrtove in za parkirišča.

Metoda razpolaganja: neposredne pogodbe s posameznimi lastniki stanovanjskih hiš

Orientacijska vrednost: 80,00 EUR/m².

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje zemljišč je zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Lastniki vrstnih hiš v Šempetrskem naselju uporabljajo zemljišče kot funkcionalno zemljišče k stanovanjskim objektom oz. za vrtiček. Stanovalci želijo pravno formalno urediti tudi lastništvo, zato na podlagi njihovih vlog Mestna občina Kranj prodaja funkcionalna zemljišča, oziroma jih oddaja v najem.

Drulovka

Predmet prodaje so zemljišča v okviru naselja Drulovka, ki v naravi predstavljajo zelenice ob obstoječih vrstnih hišah ali pa neurejena parkirišča.

Svet Mestne občine Kranj je na svoji 30. seji, dne 30.01.2002 sprejel sklepa:

- Mestna občina Kranj proda lastnikom stavbnega zemljišča v okviru zazidalnega načrta novega naselja Drulovka z neposredno pogodbo zemljišča za zaokrožitev funkcionalnega zemljišča individualnih objektov in sicer zemljišča izključno v podaljškem določenega lastniškega zemljišča načeloma v širini 5 m po ceni 73 EUR za 1 m² zemljišča (plačljivo v SIT po srednjem tečaju Banke Slovenije za EUR na dan plačila). Davek na promet nepremičnin in druge stroške v zvezi s pogodbo nosijo kupci.
- V vse kupoprodajne pogodbe, ki bodo sklenjene za prodajo funkcionalnih zemljišč v okviru ZN Drulovka, se vnese pravica služnosti Mestne občine Kranj za zagotovitev dostopnosti do podzemne komunalne infrastrukture.

Zemljišča, ki so predlagana za prodajo so:

- parc. št. 104/37, gozd v izmeri 54099 m², k.o. Drulovka,
- parc. št. 104/33, gozd v izmeri 617 m², k.o. Drulovka,
- parc. št. 104/58, gozd v izmeri 744 m², k.o. Drulovka,
- parc. št. 104/31, gozd v izmeri 2052 m², k.o. Drulovka,
- parc. št. 104/17, gozd v izmeri 3485 m², k.o. Drulovka,
- parc. št. 74/27, gozd v izmeri 2242 m², k.o. Drulovka,
- parc. št. 72/5, gozd v izmeri 736 m², k.o. Drulovka,
- parc. št. 78/14, gozd v izmeri 2033 m², k.o. Drulovka,
- parc. št. 104/56, gozd v izmeri 9422 m², k.o. Drulovka,
- parc. št. 74/3, gozd v izmeri 197 m², k.o. Drulovka,
- parc. št. 74/22, gozd v izmeri 216 m² k.o. Drulovka,
- parc. št. 104/24, gozd v izmeri 120 m², k.o. Drulovka,
- parc. št. 565/30, gozd v izmeri 892 m² in gozd v izmeri 3053 m², k.o. Breg ob Savi,
- parc. št. 565/34, gozd v izmeri 19152 m², k.o. Breg ob Savi,
- parc. št. 565/24, gozd v izmeri 504 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. 553/9, 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.

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. 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.

Struževo – stanovanjska gradnja

Predmet prodaje so zemljišča namenjena za gradnjo dveh stanovanjskih blokov v Struževem - gradbena parcela objektov B in C, ki obsega del zemljišč parcelna številka 94/8 in 269/2 k.o. Struževo v skupni približni izmeri 3.133 m², skupaj s pravnomočnim gradbenim dovoljenjem.

Orientacijska vrednost: 169.401,31EUR.

Metoda razpolaganja: javna dražba

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje zemljišč je doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj.

Zemljišče pod transformatorsko postajo v lasti Krajevne skupnosti Trstenik

Predmet prodaje je zemljišče parcelna številka 731/19, travnik v izmeri 9 m², k.o. Babni vrt, v lasti Krajevne skupnosti Trstenik, na katerem v naravi stoji transformatorska postaja - TP Trstenik.

Orientacijska vrednost: 810,00 EUR (na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca).

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje dela zemljišča parcelna številka 731/19, k.o. Babni vrt je prodaja zemljišča, ki po svojem namenu predstavlja transformatorsko postajo in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj.

Zemljišče pod transformatorsko postajo – parc. št. 1918/2 in 1918/3, obe k.o. Britof
Predmet prodaje je zemljišče parcelna številka 1918/2, travnik v izmeri 58 m² in parcelna številka 1918/3, travnik v izmeri 78 m², obe k.o. Britof, na katerem v naravi stojita transformatorski postaji v naselju Britof Voge.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 12.240,00 EUR (na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca).

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje zemljišča parcelna številka 1918/2 in 1918/3, obe k.o. Britof je prodaja zemljišča, ki po svojem namenu predstavlja transformatorski postaji in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj.

Zemljišče parcelna številka 1113/7, k.o. 2085 – Babni vrt

Predmet prodaje je zemljišče parcelna številka 1113/7, k.o. 2085 – Babni vrt v izmeri 17 m².

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 850,00 EUR (na podlagi cenitve sodnega izvedenca).

Ekonomska utemeljenost: Po izvzemu iz javne rabe bo Mestna občina Kranj istočasno sklenila z lastnikom prodajno oz. menjalno pogodbo za zemljišče parc. št. 905/2, 905/3 in 905/7, k.o. 2085 – Babni vrt, ki predstavljajo kategorizirano občinsko cesto.

Zemljišče parcelna številka 346/7, k.o. 2131 - Stražišče

Predmet prodaje je zemljišče parcelna številka 346/7, k.o. 2131 Stražišče, ekstenzivni sadovnjak v izmeri 1.403 m².

Metoda razpolaganja: javna dražba

Orientacijska vrednost: 200,00 EUR/m² (na podlagi podobnih prodaj na tem območju)

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje zemljišča parcelna številka 346/7 k.o. Stražišče je doseganje čim višje kupnine in zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj.

Del zemljišča parcelna številka 325/9, k.o. 2130 - Golnik

Predmet prodaje je del zemljišča parcelna številka 325/9, k.o. 2130 – Golnik, travnik v izmeri 1.341 m², in sicer zemljišče v približni izmeri 180 m².

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 18.000,00 EUR (na podlagi cenitve sodnega izvedenca).

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje dela zemljišča parcelna številka 325/9 k.o. Golnik je zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj, z odkupom zemljišča pa bo kupec funkcionalno zaokrožil svoje zemljišče.

Zemljišče parcelna številka 29/2, k.o. 2121 – Klanec

Predmet prodaje je del zemljišča parcelna številka 29/2, k.o. 2121 – Klanec, v približni izmeri 140

Orientacijska vrednost: 19.134,00 EUR (136,67 EUR/m²), na podlagi cenitve sodnega izvedenca.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba, v kolikor vrednost prodajne pogodbe ne bo presegala zneska 20.000,00 EUR, ki je kot mejni znesek za neposredno pogodbo določen v zakonu.

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje dela zemljišča parcelna številka 29/2 k.o. Klanec je zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj, z odkupom zemljišča pa bo kupec funkcionalno zaokrožil svoje zemljišče.

Zemljišče parc. št. 335/2 in 256/27, obe k.o. 2101 – Rupa

Predmet prodaje je del zemljišča parcelna številka 335/2, k.o. 2101 – Rupa in 256/27, v približni izmeri 120 m², kot funkcionalno zaokrožitev zemljišča parc. št. 216/10 in 217/17, obe k.o. Rupa.

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 17.040,00 EUR (142,40 EUR/m²), na podlagi cenitve sodnega izvedenca.

Ekonomska utemeljenost: zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj in ureditev zemljiškooknjižnega stanja na zemljišču, ki se že več deset let uporablja kot funkcionalno zemljišče k stanovanjski hiši. Vlogo za odkup je dala lastnica zemljišča parc. št. 216/10 in 217/17, k.o. Rupa, ki bi z nakupom dela zemljišča, funkcionalno zaokrožila svoje zemljišče.

Del zemljišča parc. št. 954/1 k.o. Kranj

Predmet prodaje je del zemljišča parcelna številka 954/1 k.o. Kranj, in sicer zemljišče v približni izmeri 30 m².

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 3.900,00 EUR (na podlagi primerljivih prodaj na tem območju).

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje dela zemljišča parcelna številka 954/1 k.o. Kranj je zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj, z odkupom zemljišča pa bo kupec funkcionalno zaokrožil svoje zemljišče.

Zemljišče parcelna številka 89/27, k.o. 2122 - Huje

Predmet prodaje je zemljišče parcelna številka 89/27, gozd v izmeri 130 m², k.o. 2122 - Huje

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 1.518,00 EUR (11,68 EUR/m²) – na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca, z upoštevanom služnostno pravico za zagotovitev izgradnje, uporabe in dostopnosti do komunalne infrastrukture

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje je zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Mestna občina Kranj bo sklenila prodajno pogodbo, s katero bo zemljišče parcelna številka 89/27, k.o. 2122 - Huje prodala lastniku zemljišča, ki stoji ob predmetnem zemljišču in predstavlja dostop do njegove parcele. Istočasno bo lastnik zemljišča prodal Mestni občini Kranj kategorizirano javno pot po 10 EUR/m², ki poteka po zemljišču parc. št. 89/33, k.o. 2122 – Huje. Zemljišča Mestna občina Kranj ne potrebuje, saj ga uporablja stranka, ki je oddala vlogo za odkup kot funkcionalno zaokrožitev svojega zemljišča.

Zemljišče parcelna številka 89/29, k.o. 2122 - Huje

Predmet prodaje je zemljišče parcelna številka 89/29, gozd v izmeri 89 m², k.o. 2122 - Huje

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 1.040,00 EUR (11,68 EUR/m²) – na podlagi cenitve sodnega izvedenca in cenilca, z upoštevanom služnostno pravico za zagotovitev izgradnje, uporabe in dostopnosti do komunalne infrastrukture

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje je zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Mestna občina Kranj bo sklenila prodajno pogodbo, s katero bo zemljišče parcelna številka 89/29, k.o. 2122 - Huje prodala lastniku zemljišča, ki stoji ob predmetnem zemljišču in predstavlja dostop do njegove parcele. Istočasno bo lastnik zemljišča prodal Mestni občini Kranj kategorizirano javno pot po 10 EUR/m², ki poteka po zemljišču parc. št. 89/36, k.o. 2122 – Huje. Zemljišča Mestna občina Kranj ne

potrebuje, saj ga uporablja stranka, ki je oddala vlogo za odkup kot funkcionalno zaokrožitev svojega zemljišča.

Zemljišče parcelna številka 89/30, k.o. 2122 - Huje

Predmet prodaje je zemljišče parcelna številka 89/30, gozd v izmeri 90 m², k.o. 2122 - Huje

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 1.051,00 EUR (11,68 EUR/m²) – na podlagi cenične sodnega izvedenca in cenilca, z upoštevanom služnostno pravico za zagotovitev izgradnje, uporabe in dostopnosti do komunalne infrastrukture

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje je zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Mestna občina Kranj bo sklenila prodajno pogodbo, s katero bo zemljišče parcelna številka 89/30, k.o. 2122 - Huje prodala lastniku zemljišča, ki stoji ob predmetnem zemljišču in predstavlja dostop do njegove parcele. Istočasno bo lastnik zemljišča prodal Mestni občini Kranj kategorizirano javno pot po 10 EUR/m², ki poteka po zemljišču parc. št. 89/38, k.o. 2122 – Huje. Zemljišča Mestna občina Kranj ne potrebuje, saj ga uporablja stranka, ki je oddala vlogo za odkup kot funkcionalno zaokrožitev svojega zemljišča.

Zemljišče parcelna številka 89/31, k.o. 2122 - Huje

Predmet prodaje je zemljišče parcelna številka 89/31, gozd v izmeri 119 m², k.o. 2122 - Huje

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 1.390,00 EUR (11,68 EUR/m²) – na podlagi cenične sodnega izvedenca in cenilca, z upoštevanom služnostno pravico za zagotovitev izgradnje, uporabe in dostopnosti do komunalne infrastrukture

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje je zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Mestna občina Kranj bo sklenila prodajno pogodbo, s katero bo zemljišče parcelna številka 89/31, k.o. 2122 - Huje prodala lastniku zemljišča, ki stoji ob predmetnem zemljišču in predstavlja dostop do njegove parcele. Istočasno bo lastnik zemljišča prodal Mestni občini Kranj kategorizirano javno pot po 10 EUR/m², ki poteka po zemljišču parc. št. 89/40, k.o. 2122 – Huje. Zemljišča Mestna občina Kranj ne potrebuje, saj ga uporablja stranka, ki je oddala vlogo za odkup kot funkcionalno zaokrožitev svojega zemljišča.

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

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

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 5.646,91 EUR (55,91 EUR/m²) – na podlagi cenične sodnega izvedenca

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje je 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.

Zemljišče parcelna številka 298/5, k.o. 2121 - Klanec

Predmet prodaje je zemljišča parcelna številka 298/5, travnik v izmeri 1.002 m², k.o. 2121 - Klanec

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba (menjalna pogodba)

Orientacijska vrednost: 5.393,00 € (5,38 €/m²) – na splošno tržna vrednost, ki jo je določil GURS,

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje je zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Mestna občina Kranj bo sklenila menjalno pogodbo za potrebe pridobivanja zemljišč na območju OLN Planina jug.

Zemljišče parcelna številka 141/1 in 141/2, obe k.o. 2102 - Kokrica

Predmet prodaje je zemljišče parcelna številka 141/1, pašnik v izmeri 70 m² in parcelna številka 141/2, pašnik v izmeri 69 m², obe k.o. Kokrica

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba (menjalna pogodba)

Orientacijska vrednost: 90,00 EUR/m² – na podlagi podobnih prodaj na tem območju

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje je zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Mestna občina Kranj bo istočasno sklenila prodajno oz. menjalno pogodbo za zemljišči parc. št. 139/4 in 138/6, obe k.o. Kokrica, ki v naravi predstavljata pločnik.

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: 38.832,84 EUR (144,36 EUR/m²) – na podlagi cenične sodnega izvedenca in cenilca (pri ceni še ni upoštevana služnostna pravica za zagotovitev izgradnje, uporabe in dostopnosti do komunalne infrastrukture)

Ekonomska 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 966/4, k.o. 2000 - Kranj

Predmet prodaje je zemljišče parcelna številka 966/4, stavbišče v izmeri 56 m², k.o. Kranj

Metoda razpolaganja: neposredna pogodba

Orientacijska vrednost: 8.400 EUR (150,00 EUR/m²) – na podlagi podobnih prodaj na tem območju

Ekonomska utemeljenost: cilj prodaje je zagotavljanje prihodkov v proračun Mestne občine Kranj. Mestna občina Kranj bo sklenila prodajno pogodbo, s katero bo zemljišče parcelna številka 966/4, k.o. 2100 - Kranj prodala lastnikom stavbe, ki stoji na predmetnem zemljišču in v naravi predstavlja zemljišče pod stavbo Maistrov trg 7 v Kranju. Zemljišča Mestna občina Kranj ne potrebuje, saj na njem stoji stavba, lastnik stavbe pa brez lastništva ne more vpisati etažne lastnine v zemljiški knjigi.

Ocenjeni prihodek od realiziranih predlaganih prodaj zemljišč v letu 2014 bi tako znašal 700.000,00 EUR.

KAPITALSKI DELEŽI V FINANČNIH IN DRUGIH INSTITUCIJAH

Mestna občina Kranj ustvari določen prihodek iz naslova prodaje finančnega premoženja-vrednostnih papirjev.

Mestna občina Kranj predvideva prodajo naslednjega finančnega premoženja – vrednostnih papirjev:

- naložbo v 1.282 navadnih delnic Gorenjske banke, d.d., Kranj v znesku 157.541,88 EUR (GBKR), ki predstavljajo 0,39% v osnovnem kapitalu družbe (revidirana knjigovodska vrednost delnice na dan 31.12.2011 je znašala 1.102,47 EUR),
- naložbo v 6.939 delnic Gorenjske gradbene družbe d.d. v znesku 164.816,37 EUR (CKRG), kar predstavlja 2,61% v osnovnem kapitalu družbe (revidirana knjigovodska vrednost delnice na dan 31.12.2011 je znašala 90,68 EUR),
- naložbo v 64 delnic Mercata, d.d., Ljubljana v znesku 98,07 EUR (MROR),
- naložbo v 10 delnic Sivent, d.d., Ljubljana v znesku 4,17 EUR (SING),
- naložbo v 15 delnic Mercator d.d. Ljubljana v znesku 2.656,39 EUR (MELR), v letu 2012 so bile občini nakazane dividende za leto 2011 v skupnem znesku 90,00 EUR (6,00 EUR dividende na delnico),
- naložbo v 10 delnic Sava, družba za upravljanje in financiranje, d.d. v znesku 2.227,04 EUR (SAVA),
- naložbo v 9 delnic KS Naložbe d.d. v znesku 36,00 EUR (KSFR),
- naložbo v 32 delnic NFD Holding d.d. v znesku 257,40 EUR (NF2R),
- naložbo v 16 delnic KD Group d.d. v znesku 1.805,44 EUR (KDHR),
- 2,16% delež v lastniškem kapitalu podjetja Loške mesnine d.o.o. v znesku 33.382,99 EUR, v letu 2012 se je Klavnica Škofja Loka d.o.o. preimenovala v Loške mesnine d.o.o.,
- naložba v investicijski kupon, ki se glasi na 1.630 enot premoženja, podsklada NFD 1, delniški podsklad, ki je nastal iz vzajemnega sklada v znesku 3.488,20 EUR,
- naložbo v investicijski kupon, ki se glasi na 92 enot premoženja, vzajemnega sklada KD Delniški dohodkov v znesku 1.154,60 EUR.

Ocenjeni prihodek od realiziranih predlaganih prodaj kapitalskih deležev v finančnih in drugih institucijah v letu 2014 bi tako znašal 600.000,00 EUR.

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



Mohor Bogataj
 ŽUPAN