



MESTNA OBČINA KRANJ

**Oddelek za gospodarske in
premoženjske zadeve**

Slovenski trg 1, 4000 Kranj
tel. 04/ 237 31 15, fax. 04/ 237 31 14

Številka: 36/2003-43/01

Datum: 20.11.2003

PREDMET: PROGRAM PRODAJE PREMOŽENJA V LETU 2004

Mestna občina Kranj bo z namenom in ciljem zagotoviti prihodke v proračunu za leto 2004 prodala v nadaljevanju predlagane nepremičnine, ki obsegajo stanovanja, poslovne prostore in nezazidana stavbna zemljišča.

Postopek prodaje je določen v uredbi o pridobivanju, razpolaganju in upravljanju s stvarnim premoženjem države in občin (Uradni list RS, številka 12/2003, 77/2003).

Nepremičnine se bodo 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.

PRODAJA POSLOVNIH IN STANOVANJSKIH PROSTOROV

1. Mestna občina Kranj bo v letu 2004 prodala določene poslovne prostore. Pri odločanju o predvideni prodaji 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 2004. Ocenjeni prihodek od realiziranih predlaganih prodaj iz tega naslova v letu 2004 bi tako znašal 310.000.000,00 SIT.
2. Mestna občina Kranj bo sklenila poravnavo v postopku denacionalizacije, po kateri bo Rimskokatoliškemu župnijstvu Predoslje za nacionalizirani del nepremičnin parcelna številka 7/5 k.o. Predoslje, ki v naravi predstavlja prosvetni dom oziroma dom krajanov, dodelila nadomestno premoženje in sicer nepremičnino parcelna številka

2/1, stavbišče v izmeri 451 m², vložna številka 210 k.o. Predoslje, ki v naravi predstavlja objekt stare šole. Mestna občina Kranj bo sklenila z Rimskokatoliškim župnijstvom Predoslje menjalno pogodbo, po kateri bo Mestna občina Kranj izročila Rimskokatoliškemu župnijstvu Predoslje zemljišče parcelna številka 2/2, sadovnjak v izmeri 210 m² in parcelna številka 4/2, sadovnjak v izmeri 734 m², oboje vložna številka 210 k.o. Predoslje v zameno za zemljišče parcelna številka 7/8, pašnik v izmeri 580 m² in parcelna številka 7/4 stavbišče v izmeri 45 m², oboje vložna številka 209 k.o. Predoslje. Ocenjena vrednost nepremičnin iz tega naslova v letu 2004 znaša 75.000.000,00 SIT.

3. Predlog prodaje poslovnih prostorov:

- Cesta 1. maja 5, poslovni prostor v velikosti 12,60 m²,
- Cesta 1. maja 5, poslovni prostor v velikosti 16,10 m²,
- Cesta Staneta Žagarja 12, poslovni prostor v velikosti 12,00 m²,
- Glavni trg 2, poslovni prostor v velikosti 351,70 m²,
- Glavni trg 4, poslovni prostor v velikosti 22,20 m²,
- Koroška cesta 26, poslovni prostor v velikosti 58,30 m²,
- Likozarjeva 22, poslovni prostor v velikosti 30,60 m²,
- Šorlijeva 12, poslovni prostor v velikosti 10,10 m²,
- Tomšičeva ulica 42, poslovni prostor v velikosti 28,00 m²,
- Ulica Tuga Vidmarja 2, poslovni prostor v velikosti 14,40 m²,
- Janka Puclja 9, poslovni prostor v velikosti 28,40 m²,
- Trubarjev trg 2, nadstropni stanovanjski objekt, na zemljišču parcelna številka 95 k.o. Kranj, skupaj s stavbnim zemljiščem in komunalno opremo,
- Predoslje, objekt stare šole,
- Zdravstveni dom – prizidek,
- drugi poslovni prostori.

4. Mestna občina Kranj je v letu 2001 ponudila najemnikom stanovanj v lasti Mestne občine Kranj možnost nakupa stanovanj. Glede na odziv in zanimanje najemnikov stanovanj v lasti Mestne občine Kranj v letu 2004 predvidevamo prodajo 3 stanovanj 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. Ocenjeni prihodek od predlaganih prodaj iz tega naslova v letu 2004 bi tako znašal 10.000.000,00 SIT.

PRODAJA NEZAZIDANIH STAVBNIH ZEMLJIŠČ

1. Mestna občina predvideva na podlagi pozitivnega strokovnega mnenja pristojnih oddelkov in sklepa sveta Mestne občine Kranj prodajati zemljišča namenjena zaokrožitvi funkcionalnih zemljišč na podlagi prejetih in bodočih vlog strank, predvsem na območju Drulovke in drugih območjih. V letu 2004 predvidevamo prodajo zemljišč namenjenih zaokrožitvi funkcionalnih zemljišč na podlagi vlog strank, v povprečni skupni izmeri zemljišča 6.000 m². Pri oceni prihodka predlaganih prodaj je bila upoštevana povprečna ocenjena vrednost m² površine na podlagi dosedanjih cenitev primerljivih zemljišč sodnega cenilca in izvedenca.

2. Mestna občina Kranj je lastnica določenega dela nezazidanega stavbnega zemljišča. V letu 2004 naj bi se predvidoma prodalo del navedenega zemljišča, predvsem na območjih Voge, Primskovo, Zlato polje, Gradbinčeva jama, Struževo, Stražišče, Kare A, Predoslje, Komunalna cona Primskovo in drugo. 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 je že sklenila pogodbo za prodajo 9.190 m² zemljišča v Komunalni coni Primskovo, ki pa bo plačano v decembru 2003 ali v letu 2004.
3. Mestna občina Kranj je že v letu 2002 sklenila pogodbo za prodajo 6.360 m² zemljišča po ceni 20.500 SIT/m², kar za 6.360 m² skupaj zneso 130.380.000,00 SIT za gradnjo večstanovanjskih objektov v naselju Drulovka, kupnina pa bo plačana v letu 2004 v obliki 695 m² dokončanih in vseljivih stanovanjskih površin s pripadajočim številom m² shramb, pomožnih prostorov in parkirišč v kletnih prostorih.
4. Ocenjeni prihodek od predlagane prodaje iz tega naslova v letu 2004 bi tako znašal 226.969.674,00 SIT.

ZAKLJUČEK

Ocenjeni prihodek od predlaganih prodaj iz naslova prodaje poslovnih prostorov v letu 2004 bi znašal 385.000.000,00 SIT.

Ocenjeni prihodek od predlaganih prodaj iz naslova prodaje stanovanj v letu 2004 bi znašal 10.000.000,00 SIT.

Ocenjeni prihodek od predlaganih prodaj iz naslova prodaje nezazidanih stavbnih zemljišč v letu 2004 bi znašal 226.969.674,00 SIT.

Tatjana Hudobivnik univ. dipl. prav.
Načelnica Oddelka za gospodarske
in premoženjske zadeve