



Svetnice in svetniki

Mestni svet

Številka: 478-64/2020-1-406201

Datum: 24. 4. 2020

Zadeva: Izdaja soglasja k pogodbi o brezplačnem prenosu in brezplačni služnosti ter uporabi nepremičnin nekdanje Trgovske šole na naslovu Župančičeva ulica 22, Kranj

Zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine parcelna številka 180/1, katastrska občina 2122 HUJE s stavbo št 2150 je Republika Slovenija. Z navedeno nepremično, ki v naravi predstavlja šolsko stavbo nekdanje Srednje trgovske šole Kranj na Župančičeva ulica 22 v Kranju na podlagi sklepa Vlade RS št. 47803-86/2016/3 z dne 30.8.2016, upravlja Šolski Center Kranj. Predmetna stavba skladno s Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Kranj, ki ga sestavljata Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj in Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (oba Uradni list RS, št. 74/14) leži v območju KR PL 24, ki po podrobnejši namenski rabi sodi v »druga območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena izobraževanju – CD(i)«.

Mestna občina Kranj je izkazala interes po pridobitvi predmetne nepremičnine za potrebe reševanja prostorske stiske izvajanja obveznega osnovnošolskega programa, zato se je z Republiko Slovenijo v skladu s 56., 68. in 70. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDLS-1), dogovorila, da se sklene pogodba o brezplačnem prenosu lastninske pravice na Mestno občino Kranj, pod pogojem, da se Mestna občina Kranj zaveže, da nepremičnine v obdobju 10 let po uveljavitvi te pogodbe ne bo odtujila ali obremenila in da pod obstoječimi pogoji ostanejo v veljavi obstoječe najemne pogodbe za uporabo posameznih prostorov stavbe, sklenjene z najemniki: Berlitz d.o.o., Spinaker d.o.o., Center mladih, Protrail d.o.o., Kovačnica.

Po cenitvi iz septembra 2018, ki jo je pri cenilcu g. Milanu Rusu naročil Šolski center Kranj, je vrednost parcele št. 180/1, k.o. 2100 Kranj, s stavbo št. 215 ocenjena v višini 790.803,63 EUR.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) v 29. členu med drugim določa, da o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. V primeru, da gre za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000 € je organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, dolžan predhodno pridobiti soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla. Soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti je v skladu s citirano določbo Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti obvezna priloga pravnega posla.

Mestnemu svetu Mestne občine Kranj predlagam v sprejem naslednji

S K L E P:

Mestni svet Mestne občine Kranj soglaša z osnutkom Pogodbe o brezplačnem prenosu in brezplačni služnosti ter uporabi nepremičnin nekdanje Trgovske šole v Kranju.

Mag. Mateja Koprivec
Vodja Oddelka za pravne in kadrovske zadeve



Matjaž Rakovec
Župan



Priloga:

- Osnutek prodajne pogodbe za nepremičnino parc. št. 976/2, k. o. 2100 Kranj

REPUBLIKA SLOVENIJA, Vlada Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana, ki jo po pooblastilu zastopa prof. dr. Simona Kustec Lipicer, ministrica za izobraževanje, znanost in šport
Matična številka: 5854814000
Davčna številka: 17659957

in

MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, ki jo zastopa župan Matjaž Rakovec
Matična številka: 5874653000
Identifikacijska št. za DDV: SI55789935

in

ŠOLSKI CENTER KRANJ, Kidričeva cesta 55, 4000 Kranj, ki ga zastopa direktor Jože Drenovec
Matična številka: 6286259000
Identifikacijska št. za DDV: SI12782076

sklenejo

POGODBO O BREZPLAČNEM PRENOSU IN BREZPLAČNI SLUŽNOSTI TER UPORABI NEPREMIČNIN NEKDANJE TRGOVSKE ŠOLE V KRANJU

Uvodne določbe

1. člen

Pogodbene stranke uvodoma ugotavljajo, da:

- je Republika Slovenija zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine z ID znakom »parcela 2122 180/1«, parcela št. 180/1, k.o. 2122 Huje,
- je Šolski Center Kranj na podlagi sklepa Vlade RS št. 47803-86/2016/3 z dne 30.8.2016 določen za dokončnega upravljavca navedene nepremičnine, ki v naravi predstavlja šolsko stavbo nekdanje Srednje trgovske šole Kranj na Župančičeva ulica 22 v Kranju,
- predmetna stavba, skladno s Občinskim prostorskim načrtom Mestne občine Kranj, ki ga sestavljata Odlok o strateškem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj in Odlok o izvedbenem prostorskem načrtu Mestne občine Kranj (oba Uradni list RS, št. 74/14) leži v območju KR PL 24, ki po podrobnejši namenski rabi sodi v »druga območja centralnih dejavnosti, ki so namenjena izobraževanju – CD(i)«;
- je Mestna občina Kranj izkazala interes po pridobitvi predmetne nepremičnine za potrebe reševanja prostorske stiske izvajanja obveznega osnovnošolskega programa,
- se ta pogodba sklepa v skladu s 56., 68. in 70. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1),
- o brezplačnem prenosu lastninske pravice, skladno s prvim odstavkom 29. člena ZSPDSLS-1, v imenu Republike Slovenije odloča Vlada Republike Slovenije.

Predmet pogodbe

2. člen

Pogodbene stranke so soglasne, da je predmet te pogodbe brezplačni prenos nepremičnine z ID znakom »parcela 2122 180/1«, parcele št. 180/1, k.o. 2122 Huje in stavbe št. 215, ki na njej stoji v skladu s 56. členom ZSPDSLS-1 ter ureditve medsebojnega razmerja v zvezi z uporabo dvorišča in zelenice, ki nista predmet prenosa.

Opredelitev javnega interesa

3. člen

Pogodbene stranke so soglasne, da se nepremičnina, ki je predmet brezplačnega prenosa, nameni za izvajanje programa vzgoje in izobraževanja Osnovne šole Jakoba Aljaža.

Mestna občina Kranj je kot samoupravna lokalna skupnosti oseba javnega prava dolžna zagotavljati prostorske pogoje javnim zavodom na lokalni ravni za izvajanje javnih služb na področju osnovnošolskega izobraževanja.

Določilo o prepovedi odtujitve in obremenitve

4. člen

Pogodbene stranke se dogovorijo, da Mestna občina Kranj z nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, v obdobju 10 let po sklenitvi pogodbe ne sme razpolagati in obremenjevati. V primeru kršitve te določbe je Mestna občina Kranj dolžna Republiki Sloveniji vrniti lastninsko pravico na nepremičnini, ki je predmet prenosa.

Prepoved obremenitve ne velja za stvarne služnosti in neprave stvarne služnosti.

Zemljiškoknjižno dovolilo za lastninske pravice

5. člen

REPUBLIKA SLOVENIJA, Vlada Republike Slovenije, Gregorčičeva 20, Ljubljana, matična številka: 5854814, kot lastnica nepremičnine brezpogojno in nepreklicno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi pri nepremičnini z ID znakom »parcela 2122 180/1«, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

**MESTNA OBČINA KRANJ,
Slovenski trg 1, 4000 Kranj,
matična številka: 5874653000**

do celote

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis prepovedi odtujitve in obremenitve:

6. člen

MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, matična številka: 5874653000, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi pri nepremičnini z ID znakom »parcela 2122 180/1«, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime vknjiži prepoved odtujitve in obremenitve v korist in na ime:

**REPUBLIKA SLOVENIJA,
Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana,
matična številka: 5854814000**

in sicer za obdobje 10-ih let od podpisa predmetne pogodbe.

7. člen

Mestna občina Kranj bo nepremičnine uporabljala skladno z namenom za dejavnost, opredeljeno s predmetno pogodbo, ter ga kot takšnega ustrezno vodila tudi v svojih knjigovodskih listinah.

Mestna občina Kranj mora Republiki Sloveniji letno poročati o uporabi nepremičnine v skladu s pogodbeno opredeljenim javnim interesom. Če se odsvojena nepremičnina ne uporablja več za uresničevanje pogodbeno opredeljenega javnega interesa, je ta okoliščina razvezni razlog na strani Republike Slovenije do izteka pogodbeno določenega obdobja veljavnosti prepovedi odtujitve in obremenitve iz prejšnjega člena.

8. člen

Pogodbenim strankam je v celoti znano pravno in dejansko stanje nepremičnin, predvsem glede njihove lege, kakovosti in mej, ter iz tega razloga druga drugi ne jamčijo ničesar. Mestna občina Kranj pridobiva nepremičnine po načelu videno-kupljeno.

Pogodbene stranke ob ugotavljajo, da so ob podpisu pogodbe za uporabo posameznih prostorov sklenjene sledeče najemne pogodbe:

- Berlitz d.o.o.
- Spinaker d.o.o.
- Center mladih
- Protrail d.o.o.
- Kovačnica

ki pod obstoječimi pogoji iz sklenjenih najemnih pogodb ostanejo v veljavi.

Mestna občina Kranj stranka sprejme in prevzame v last in posest nepremičnino in se zaveže od dneva podpisa te pogodbe dalje plačevati vse davke in druge prispevke, ki odpadejo na te nepremičnine. Primopredajo stavbe opravita Mestna občina Kranj in Šolski center Kranj v roku ___ dni po podpisu pogodbe.

Mestna občina Kranj se zaveže plačati vse stroške, ki bodo nastali v zvezi z njenim vpisom v zemljiško knjigo (notarske stroške in sodno takso).

Zemljiškoknjižna dejanja, ki izvirajo iz te pogodbe bo predlagala Mestna občina Kranj stranka.

9. člen

Prenos nepremičnin s sklenitvijo predmetne pogodbe se izvaja neodplačno, zato se, skladno z 2. odstavkom 3. člena Zakona o davku na promet nepremičnin (Uradni list RS, št. 117/06 in 25/16 – odl. US) ne opravlja promet z nepremičninami, ki je predmet obdavčitve, zato se od celotne vrednosti nepremičnin iz 3. člena te pogodbe ne plača DDV, oziroma davek na promet nepremičnin.

Brezplačna služnost

10. člen

Pogodbene stranke soglašajo, da se za potrebe izvajanja dejavnosti osnovnošolskega izobraževanja na nepremičnini z ID znakom »parcela 2122 173/1«, v naravi dvorišče in zelenica ob šoli v skupni izmeri 4.965 m² ter obstoječi dostop po delu nepremičnine z ID znakom »parcela 2122 180/2«, skladno s 3. odstavkom 70. člena ZSPDSLS-1 ustanovi brezplačna služnost uporabe za namen izvajanja dejavnosti osnovnošolskega izobraževanja v okviru Osnovne šole Jakoba Aljaža Kranj za obdobje 5 let.

Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis brezplačne služnosti

11. člen

REPUBLIKA SLOVENIJA, Vlada Republike Slovenije, Gregorčičeva 20, Ljubljana, matična številka: 5854814, kot lastnica nepremičnine brezpogojno in nepreklicno dovoljuje, da se v zemljiški knjigi pri

nepremičninah z ID znakom »parcela 2122 173/1« in »parcela 2122 180/2«, vknjiži brezplačna služnost uporabe igrišča, zelenice in parkirišča za namen izvajanja dejavnosti osnovnošolskega izobraževanja v okviru Osnovne šole Jakoba Aljaža Kranj v korist in na ime:

**MESTNA OBČINA KRANJ,
Slovenski trg 1, 4000 Kranj,
matična številka: 5874653000**

do celote

za obdobje petih (5) let.

Brezplačna uporaba nepremičnin ob obnovi šolske stavbe

12. člen

Mestna občina Kranj se zaveže, da ne bo spreminjala namena uporabe parc. št. 173/1, k.o. Huje. V primeru izvedbe investicijskih del na stavbi št. 215, k.o. Huje, se parc. št. 173/1, k.o. Huje lahko uporabi za ureditev gradbišča, pod pogojem, da se predhodno skladi z obstoječim najemnikom stavbe št. 217, ki stoji na parc. št. 180/2, k.o. 2122 Huje ter da po zaključku gradbenih del povrne stanje v prejšnje.

13. člen

Mestna občina Kranj s podpisom te pogodbe prevzame plačevanje vseh obratovalnih stroškov, stroškov manjših vzdrževalnih del, stroškov zavarovanja in davčnih stroškov in prispevkov, ki se nanašajo na nepremičnino z ID znakom »parcela 2122 173/1« (nadomestila za uporabo stavbnega zemljišča ipd.).

Mestna občina Kranj se zaveže vzpostaviti stanje, na podlagi katerega bo omogočeno ločeno in samostojno odčitavanje obratovalnih stroškov za stavbo št. 217, ki stoji na parc. št. 180/2, k.o. 2122 Huje in ni predmet te pogodbe. Do ureditve stanja se obratovalni stroški za stavbo št. 217 plačujejo po zatečenem stanju, ki jih bo obstoječi najemnik plačeval Mestni občini Kranj.

Mestna občina Kranj se zaveže z obstoječim najemnikom stavbe št. 217, ki stoji na parc. št. 180/2, k.o. 2122 Huje dogovoriti način uporabe dvorišča in zelenice ob šoli za potrebe izvajanja dejavnosti, kar bo podlaga za ureditev medsebojnega razmerja med Šolskim centrom Kranj in najemnikom.

Ostale določba

14. člen

Nična je pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora na izvajanju pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku posredniku.

15. člen

Skrbnik pogodbe na strani

- Republike Slovenije je Jožica Ložar, namestnik skrbnika pogodbe, ki ima v času njene odsotnosti enake pristojnosti kot skrbnik pogodbe, je Aleš Rajlič.
- Mestne občine Kranj stranke je Nada Bogataj Kržan, namestnik skrbnika pogodbe, ki ima v času njegove odsotnosti enake pristojnosti kot skrbnik pogodbe, je Brane Šimenc,
- Šolskega centra Kranj je Jože Drenovec.

16. člen

V primeru, da se v času trajanja pogodbenega razmerja spremeni skrbnik ene ali druge pogodbene stranke, se pogodbeni stranki z dopisom obvestita. Sprememba skrbnika pogodbe ali namestnika skrbnika pogodbe začne veljati z dnem prejetja dopisa.

17. člen

Pogodbene stranke se dogovorijo, da bodo morebitne spremembe in dopolnila k tej pogodbi veljavne le, če so zapisane v pisni obliki in če jih podpišejo vse pogodbene stranke.

18. člen

Pogodbene stranke si bodo prizadevale rešiti vse morebitne spore na miren način, če pa mirna in sporazumna rešitev spora iz te pogodbe ne bo mogoča, bo za reševanje sporov pristojno okrajno sodišče v Kranju.

19. člen

Pogodba stopi v veljavo z dnem podpisa pogodbe s strani vseh pogodbenih strank.

20. člen

Pogodba je sestavljena v osmih (8) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po dva (2) izvoda, en izvod je namenjen za potrebe davčne odmere in en izvod za potrebe vpisa v zemljiško knjigo.

Št. pogodbe:

Št. pogodbe:

Št. dokumenta:

V Kranju,

V Ljubljani,

MESTNA OBČINA KRANJ
Matjaž Rakovec
župan

REPUBLIKA SLOVENIJA
VLADA REPUBLIKE SLOVENIJE
po pooblastilu:
prof. dr. Simona Kustec Lipicer
ministrica za izobraževanje, znanost in šport

Št. pogodbe:

Št. dokumenta:

V Kranju,

ŠOLSKI CENTER KRANJ
Jože Drenovec
direktor

