

PRISTOJNOST: OBČINSKI SVET OBČINE KRANJSKA GORA

PREDLAGATELJ: ŽUPAN OBČINE KRANJSKA GORA

POROČEVALEC: Služba za splošne in premoženjsko pravne zadeve

ZADEVA: Dopolnitev Načrta pridobivanja nepremičnin za leto 2015

Gradivo za 6. sejo Občinskega sveta – dne 10.6.2015

ZAKONSKA PODLAGA: 29. člen ZLS (Ur. list RS, št. 94/2007 - uradno prečiščeno besedilo ZLS-UPB2, 76/2008, 79/2009, 51/2010, 84/2010-odločba US, 40/2012-ZUJF), 16. člen Statuta Občine Kranjska Gora (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 43/2014-uradno prečiščeno besedilo, 7/2015), Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS (Ur. list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013-ZDU-1G, 50/2014, 90/2014-ZDU-11, 14/2015-ZUJFO), Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS (Ur. list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014), Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Kranjska Gora za leto 2015 (sklep OS z dne 17.12.2015)

Predlog za obravnavo : Na podlagi določb Poslovnika občinskega sveta predlagamo, da gradivo obravnava **Odbor za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami**

I. UVOD

ZSPDSL v 4. odstavku 11. člena določa, da načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem sprejme za samoupravne lokalne skupnosti svet samoupravne lokalne skupnosti, na predlog organa, pristojnega za izvrševanja proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti (torej na predlog župana).

Uredba SPDSLS v 6. členu določa obveznost vključitve stvarnega premoženja v načrte ravnanja s stvarnim premoženjem. V prvem odstavku tega člena uredba navaja, da je odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev mogoč na podlagi veljavnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja.

Občinski svet Občine Kranjska Gora je na podlagi 4. odstavka 11. člena ZSPDSLS, in na podlagi določb Uredbe SPDSLS, na 3. redni seji dne 17.12.2015 sprejel Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2015, ki je na podlagi 7. člena Uredbe SPDSLS sestavljen iz:

- načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in
- načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Občinski svet glede na pristojnost sprejemanja načrta pridobivanja in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem lahko med letom že sprejeti načrt tudi spremeni ali dopolni, na predlog župana.

II. OBRAZLOŽITEV DOPOLNITVE NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNIN

Predlaga se, da se dopolni Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2015, in sicer se dopolni Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja.

Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja (8. člen Uredbe SPDSLS) zajema podatke:

- o vrsti nepremičnine, ki je lahko zemljišče, stavba, del stavbe ali zemljišče s stavbo,
- okvirni velikosti izraženi v m² in
- planiranih sredstvih v proračunu, izraženi v tisočih, za leto na katero se nanaša načrt pridobivanja.

Predlaga se naslednja dopolnitev:

NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNIN ZA LETO 2015 - DOPOLNITEV

Zap. št.	Šifra in naziv katastr. občine in parc. št.	Vrsta nepremičnine	Okvirna velikost v m ²	Namen načrtovanega pridobivanja nepremičnine	Predvidena sredstva v EUR
	2171 - k.o. DOVJE, parc. št.				
1.	1276/7	stanovanjska stavba, na naslovu: Delavska ulica 32, Mojstrana, v kataster stavb vpisana s številko: 291, s pripadajočim zemljiščem	Velikost parcele: 670 m ²	ureditev najemnih občinskih stanovanj	127.000 po ceni z dne 27.11.2013 (ceni izdela v postopku dedovanja). Glede na čas ceni, bo potrebna še uskladitev.

Iz Informacijskega sistema elektronske zemljiške knjige Vrhovnega sodišča Republike Slovenije izhaja, da je lastnica nepremičnine s parc. št. 1276/7 k.o. 2171- Dovje Marija Nina Gradišek. Po podatkih zemljiškega katastra parcela 1276/7 k.o. Dovje obsega 670 m². Na tej parceli je stavba, ki je v kataster stavb vpisana s številko: 291 in ima naslov Delavska ulica 32, Mojstrana. V naravi torej nepremičnina s parc. št. 1276/7 k.o. Dovje predstavlja stanovanjsko stavbo z naslovom Delavska ulica 32, Mojstrana, s pripadajočim zemljiščem.

Marija Nina Gradišek je lastništvo te nepremičnine, v deležu $\frac{3}{4}$, pridobila na podlagi pravnomočnega sklepa o dedovanju Okrajnega sodišča na Jesenicah, opr. št. D 2/2013 z dne 7.3.2014, po pokojni mami Ivani Gradišek, lastništvo v deležu do $\frac{1}{4}$ te nepremičnine pa je pridobila na podlagi sklepa o dedovanju Temeljnega sodišča v Kranju, enote na Jesenicah, z dne 30.9.1987, opr. št. D 246/87.

Občina Kranjska Gora je na podlagi odločbe Centra za socialno delo Jesenice, z dne 13.5.1997, pokojni Ivani Gradišek v Domu Upokojencev dr. Franceta Berglja doplačevala njeno oskrbo, in sicer v času od 1.5.1997 do njene smrti 11.12.2012, zato je v postopku dedovanja priglasila skupni znesek v višini 32.779,28 EUR kot pomoč v skladu s predpisi o socialnem varstvu in na podlagi 128. člena Zakona o dedovanju zahtevala omejitev dedovanja zapustnikovega premoženja do višine prejete pomoči.

Občina Kranjska Gora je, v skladu z veljavno zakonodajo, priznala tudi delno oprostitev pri plačilu socialno varstvene storitve – namestitve v stanovanjski skupnosti Ozara tudi Mariji Nini Gradišek, v času od 6.2.2006 do 30.9.2013, kar skupaj predstavlja znesek 16.695,48 EUR.

Ob upoštevanju želje dedinje, da stanovanjsko hišo v celoti podeduje in jo nato proda, iz kupnine pa poravna dolgovani znesek občini, s preostankom kupnine pa si kupi garsonjero ali enosobno stanovanje na Jesenicah, je Občina Kranjska Gora v postopku dedovanju sklenila z Marijo Nino Gradišek Pogodbo o ureditvi medsebojnih razmerij in Sporazum o zavarovanju denarne terjatve po čl. 141 in čl. 142 SPZ, v notarskem zapisu, zaradi neposredne izvršljivosti. Na tej podlagi se je v zemljiško knjigo pri nepremičnini parc. št. 12763/7 k.o. Dovje vpisala hipoteka v višini glavnice 49.474,76 EUR z zapadlostjo 31.5.2016. Do tega datuma je lastnica nepremičnine dolžna izpolniti prevzeto obveznost, kar pomeni, da mora do takrat hišo prodati in poplačati terjatev občine, sicer bo predlagana izvršba.

Lastnica je preko pooblaščene nepremičninske družbe začela s prodajo hišo. V zvezi s prodajo, so opravili ogled hiše tudi predstavniki vodstva občine. Po ogledu se je porodila ideja, da bi bilo z adaptacijo stavbe možno v njej urediti 4-5 stanovanj, ki bi se oddala kot neprofitna stanovanja v najem. Poleg tega obstaja možnost ureditve dveh stanovanj še v mansardi stavbe Dovje 41 (stara šola na Dovjem) ob obnovi ostrešja, ki je v zelo slabem stanju in je potrebno obnove. Glede na doslej izkazan interes prosilcev za stanovanja na območju Mojstrane in Dovjega, bi se s tem pokrilo potrebe po stanovanjih na tem območju.

Ker je naloga občine kot lokalne skupnosti po določbah Zakon o lokalni samoupravi in Statuta občine med drugim tudi, da ustvarja pogoje za gradnjo stanovanj in skrbi za povečanje najemnega sklada stanovanj, predlagamo, da stavbo z naslovom Delavska ulica 32, Mojstrana, s pripadajočim zemljiščem kupi občina. Glede na navedeno, smo tudi dopolnili načrt pridobivanja nepremičnin za leto 2015 z nakupom nepremičnine s parc. št. 1276/7 k.o. Dovje. Sredstva za nakup bi se zagotovila z 2. rebalansom proračuna občine, iz sredstev planirane prodaje stanovanj.

III. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da predlog dopolnitve načrta pridobivanja nepremičnin za leto 2015 obravnava in po obravnavi sprejme naslednji

SKLEP:

Sprejme se dopolnitev Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2015, in sicer v delu Načrta pridobivanja nepremičnin, ki se dopolni z nakupom nepremičnine s parc. št. 1276/7 k.o. 2171 - Dovje.

Štev: 032-9/2015-3

Datum: 27.5.2015

Prpravila:

Egidija Košir-Mrovlje, univ.dipl.prav.,
višja svetovalka I



ŽUPAN
Janez Hrovat

Priloge:

- predlog dopolnitve načrta ravnanja
- zk izpisek za nepremičnino
- slika in podatki o parceli iz Prostorskega portala RS

PREDLOG

Na podlagi 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list I. RS, št. 86/2010,) in določb Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011), je občinski svet Občine Kranjska Gora, na ___ redni seji dne _____ sprejel naslednjo

DOPOLNITEV NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE KRANJSKA GORA ZA LETO 2015

Dopolni se Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja, ki zajema podatke o okvirni lokaciji nepremičnin, okvirni velikosti, vrsti nepremičnine (poslovni prostor, stanovanje, stanovanjska hiša, garaža, drugi objekti, zemljišče) in predvidenih sredstvih.

NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNIN - DOPOLNITEV

Zap. št.	Šifra in naziv katastr. občine in parc. št.	Vrsta nepremičnine	Okvirna velikost v m²	Namen načrtovanega pridobivanja nepremičnine	Predvidena sredstva v EUR
	2171 - k.o. DOVJE, parc. št.				
1.	1276/7	stanovanjska stavba, na naslovu: Delavska ulica 32, Mojstrana, v kataster stavb vpisana s številko: 291, s pripadajočim zemljiščem	Velikost parcele: 670 m ²	za ureditev najemnih občinskih stanovanj	127.000 Po ceni z dne 27.11.2013 (ceni izdela v postopku dedovanja). Glede na čas ceni, bo potrebna še uskladitev.

Sredstva za nakup nepremičnine s parc. št. 1276/7 k.o. 2171 – Dovje se zagotovijo z rebalansom proračuna občine za leto 2015.

Pripravila:
Egidija Košir Mrovlje, univ.dipl.prav.
višja svetovalka I

ŽUPAN
Janez Hrovat