

PRISTOJNOST: OBČINSKI SVET OBČINE KRANJSKA GORA

PREDLAGATELJ: ŽUPAN OBČINE KRANJSKA GORA

POROČEVALEC: Služba za splošne in premoženjsko pravne zadeve

**Poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine
za leto 2015**

Gradivo za 11. sejo Občinskega sveta dne 30.3.2016

ZAKONSKA PODLAGA: 29. člen ZLS, uradno prečiščeno besedilo (ZLS-UPB2, Ur. list RS št. 94/2007, 27/2008-odločba US, 76/08, 79/2009, 51/2010, 84/2010-odl.US, 40/2012-ZUJF),
16. člen Statuta Občine Kranjska Gora (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 43/2014, 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- ZUUJFO, 76/2015),
Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014)

Predlog za obravnavo : Na podlagi Poslovnika občinskega sveta (Uradni list RS, št. 55/2007, Uradno glasilo slovenskih občin, št. 7/2015) predlagamo, da gradivo obravnava **Odbor za prostorsko planiranje in gospodarjenje z nepremičninami.**

I. UVOD

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, v nadaljevanju ZSPDSLS, v 15. členu opredeljuje poročanje o realizaciji načrtov ravnanja s stvarnim premoženjem. V tretjem odstavku tega člena je določeno, da poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine predloži organ, ki je pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti, svetu samoupravne lokalne skupnosti skupaj z zaključnim računom proračuna.

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem občine je občinski svet sprejel na 3. redni seji dne 17.12.2014. Nato je občinski svet na 5. redni seji dne 23.4.2015 sprejel Dopolnitev načrta razpolaganja v delu razpolaganja s stavbami in deli stavb (gre za dopolnitev s prodajo stanovanj), na 6. redni seji dne 10.6.2015 Dopolnitev načrta pridobivanja nepremičnin, na 7. redni seji dne 23.9.2015 pa še Spremembe in dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2015.

II. OBRAZLOŽITEV

Z realizacijo sprejetih sklepov, ki se nanašajo na pridobivanje in razpolaganje z nepremičnim premoženjem občine v letu 2015 ste bili deloma že seznanjeni s Poročilom o realizaciji

sklepov občinskega sveta občine Kranjska Gora, ki je bilo pripravljeno za obdobje od 29.10.2014 do 11.11.2015 in predloženo kot gradivo za 10. sejo občinskega sveta dne 16.12.2015. Res pa je, da so v tem poročilu vsi sklepi in niso ločeni samo za področje pridobivanja in razpolaganja z nepremičninami, poleg tega pa v tem poročilu ni zajeto obdobje celotnega leta 2015.

Glede na navedeno, in v skladu s predpisi s področja stvarnega premoženja občine, smo v nadaljevanju pripravili tabelo, iz katere izhaja realizacija sprejetega letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in razpolaganja s stvarnim nepremičnim premoženjem občine za leto 2015.

III. REALIZACIJA LETNEGA NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE

A/ NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNIN

Zap. št.	Šifra in naziv kat. občine in parc. št.	Parc. št. - vrsta nepremičnine in namen pridobitve	Okvirna velikost v m ² in planirana sredstva v EUR	Realizacija Sklenitev pogodbe	Pogodbena vrednost v EUR
	2167 – k.o. RATEČE				
1.		zemljišče, potrebno za zgraditev mostu za tekače čez regionalno cesto v Ratečah, sredstva za to so planirana pod postavko 130222 – Mostovi in brvi	15.000	ni bilo realizirano , ker se je začasno to uredilo z namestitvijo posebnega prehoda za tekače (ti. »Nordic sleider« na cesti v Planico)	-
	2169 – k.o. KR. GORA				
3.	252/1 253/1	zemljišče, kjer je zgrajen vodohran Log, sredstva za to so planirana pod postavko 160311 – Vodovodno omrežje – 15.000 EUR	168 m ² 571 m ² Planirano 15.000	delno realizirano kupoprodajna pogodba sklenjena le za parc. št. 253/1, za parc. št. 252/1 lastnici nista bili pripravljene skleniti kupoprodajne pogodbe – za ureditev je sklenjena pogodba o stavbni pravici	10.278,00

Zap. št.	Šifra naziv kat. občine in parc. št.	Parc. št. - vrsta nepremičnine in namen pridobitve	Okvirna velikost v m2 in planirana sredstva v EUR	Realizacija Sklenitev pogodbe	Pogodbena vrednost v EUR
	2170 - k.o. GOZD				
4.	deli parcel: 47, 57/3, 86/10, 132/20, 226/3, 151, 39/1, 174/15, 174/56, 161/3, 143/1, 143/2	odkup zemljišč za potrebe gradnje pločnika ob državni cesti v Gozdu Martuljku	potrebne velikosti zemljišč so ocenjene po projektu, natančna velikost bo ugotovljena z odmero, planirano 40.000	ni bilo realizirano, iz razlogov na strani prodajalcev	-
	2170 - k.o. DOVJE, parc. št.				
5.	684/4	Vodohran Dovje – dodatno zemljišče ocenjena vrednost je planirana pod postavko 160311 Vodovodno omrežje	262 m2 planirano 5.000	realizirano sklenjena kupoprodajna pogodba	4.716
6.		zemljišča, potrebna za pločnik ob občinski cesti - Dovška Gobela, ocenjena vrednost planirana pod postavko 13220 Novogradnje in rekonstrukcije občinskih cest	planirano 27.000	ni realizirano, ker še ni bil izdelan projekt, ki določi okvirno površino potrebnih zemljišč	-
7.	1264/3	zemljišče za Triglavski gaj v Mojstrani	3000 m2, planirano 30.000	ni realizirano, razlogi na strani prodajalca – zahteva za odkup po bistveno višji ceni	-

Zap. št.	Šifra in naziv kat. občine in parc. št.	Parc. št. - vrsta nepremičnine in namen pridobitve	Okvirna velikost v m2 in planirana sredstva v EUR	Realizacija Sklenitev pogodbe	Pogodbena vrednost
8.	792	zemljišče, predvideno za menjavo – za pridobitev zemljišč za parkirišče na Dovjem ob mrliških vežicah	3.092 m2 planirano 42.000	realizirano, sklenjena kupoprodajna pogodba	41.990
	798/8 789/6 788/2	280 m2 1.556 m2 748 m2 Skupaj 2.584 m2		realizirano, sklenjena kupoprodajna pogodba	
				SKUPAJ	56.984

Za nakup zemljišč so bila v letu 2015 porabljena sredstva v višini 56.984 EUR, od tega pod postavko 160610 - nakup zemljišč 41.990 EUR, pod postavko 160311 – Vodovodno omrežje pa 14.994 EUR.

Načrt pridobivanja nepremičnin - stavb oziroma delov stavb

Zap. št.	Šifra in naziv kat. občine in parc. št.	Vrsta nepremičnine	Okvirna velikost v m2	Namen načrtovanega pridobivanja nepremičnine	Realizacija Prodajna cena 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 m2	ureditev najemnih občinskih stanovanj planirano 127.000 po ceni z dne 27.11.2013 (cenitev izdelana v postopku dedovanja). Glede na čas ceni, bo potrebna še uskladitev	ni realizirano, ker se je v postopku urejanja dokumentacije izkazalo, da stavba ne ustreza zahtevanim standardom za gradnjo neprofitnih stanovanj

B/ NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNINAMI

Načrt razpolaganja z zemljišči

Zap. št.	Šifra kat. občine in parc. št. nepremič.	Velikost parcele in pojasnilo za razpolaganje z nepremičninami	Posplošena tržna vrednost oz. ocena vrednosti v EUR	Realizacija Sklenitev pogodbe	Pogodbena vrednost v EUR
	2167 k.o. RATEČE				
1.	1403/3	ZPS 3 m ² in prip. zemljišče 18 m ² , skupaj 21 m ² , gre za stavbo na naslovu Rateče 62, ki je delno posegla na občinsko zemljišče (vhod na občinski parceli – staro, še neurejeno stanje)	2.100	ni realizirano , zaradi stališča KS Rateče - Planica	-
	2168 k.o. POD-KOREN				
2.	822/5	dvorišče 486 m ² , gre za funkcionalno zemljišče pri bivši čuvajnici Podkoren 82, ki stoji na parc. št. 823 (objekt last fizične osebe)	34.000	realizirano , sklenjena prodajna pogodba in notarski zapis zaradi izpolnitve obveznosti in neposredne izvršljivosti (plačilo kupnine v več delih)	25.190
	784/2	zemljišče 33 m ² , na katerega posega stavba na naslovu Podkoren 35	3.000	realizirano , sklenjena prodajna pogodba	3.300

Zap. št.	Šifra kat. občine in parc. št. nepremič.	Velikost parcele in pojasnilo za razpolaganje z nepremičninami	Posplošena tržna vrednost oz. ocena vrednosti v EUR	Realizacija Sklenitev pogodbe	Pogodbena vrednost v EUR
	2169 k.o. KR. GORA				
3.	847/2 198/2	zemljišče 157 m ² , v naravi ZPS zemljišče (potrebna še odmera), gre za zemljišče, na katerem so parkirišča za potrebe hotela Lek v Kranjski Gori	20.000 brez parkirišč	realizirano , sklenjena prodajna pogodba ni realizirano , razlog- zahteva za denacionalizacijo AS Kranjska Gora	31.000
4.	885/37 885/145 885/151	dvorišče 94 m ² dvorišče 128 m ² dvorišče 39 m ² funkcionalno zaokroženo stavbno zemljišče pri stanovanjski stavbi na naslovu Vršiška cesta 7, Kranjska Gora	15.000	ni realizirano , razlog na strani kupca – je v fazi dogovarjanja (delno za odkup, delno za najem)	-
5.	885/155 – del (je v postopku odmere)	cela parcela meri 315 m ² , gre za stavbno parcelo pri stanovanjski hiši Log 18a, del stavbe posega na občinsko zemljišče – staro neurejeno stanje	15.000	ni realizirano , zaradi smrti lastnika stavbe in dedovanja	-
6.	891/83 891/84	zemljišče 149 m ² - odkup v deležu 1/3 ZPS in pripadajoče zemljišče, odkup v deležu 1/5, gre za funkcionalno stavbno zemljišče pri objektu Koroška ulica 13 v Kranjski Gori (bivša železniška postaja v Kranjski Gori)	2.000	v realizaciji , v pripravi je prodajna pogodba	-

Zap. št.	Šifra kat. občine in parc. št. nepremič.	Velikost parcele in pojasnilo za razpolaganje z nepremičninami	Posplošena tržna vrednost oz. ocena vrednosti v EUR	Realizacija Sklenitev pogodbe	Pogodbena vrednost v EUR
7.	853/16 471/3	zemljišče 152 m ² zemljišče 105 m ² funkcionalno zemljišče pri stanovanjski stavbi na naslovu Kolodvorska ulica 6, Kranjska Gora – možnost delne menjave z zemljiščem parc. št. 466/6, 60 m ² , uporabljeno za pločnik	15.000	delno realizirano , ker je bila potrebna nova geodetska odmera zaradi bližine občinske ceste in pločnika ter vkopanih komunalnih vodov sklenjena je pogodba o menjavi nepremičnin za parc. št. 471/3 in parc. št. 466/9, 49 m ² , za pločnik	4.459 (razlika v vrednosti nepremičnin pri menjavi)
8.	466/7 466/8 468/5	zemljišče 90 m ² zemljišče 35 m ² zemljišče 93 m ² funkcionalno zemljišče pri stanovanjski stavbi Kolodvorska ulica 7 in 8, Kranjska Gora	10.000	ni realizirano , ker je bila potrebna nova geodetska odmera zaradi bližine občinske ceste in pločnika	-
9.	141/60	zemljišče 136 m ² – funkcionalno zemljišče pri stanovanjski stavbi Smerinje 1, Kr. Gora - predvidena menjava z zemljišči parc. št. 173/5 in 172/2, oba k.o. Kr. Gora (potrebna za pot do Vodohrana Alpina)		realizirano , sklenjena kupoprodajna pogodba za nakup in prodajo, občina doplačala še razliko v znesku 1.378 EUR	-
10.	802/29	funkcionalno zemljišče 209 m ² pri stanovanjski stavbi na naslovu Vršiška cesta 60, Kranjska Gora (v naravi že obstoječe parkirišče za privatne potrebe v Jasni)	10.000	realizirano , sklenjena prodajna pogodba	19.228

Zap. št.	Šifra kat. občine in parc. št. nepremič.	Velikost parcele in pojasnilo za razpolaganje z nepremičninami	Posplošena tržna vrednost oz. ocena vrednosti v EUR	Realizacija Sklenitev pogodbe	Pogodbena vrednost v EUR
	187/2	funkcionalno zemljišče 128 m ² , pri stanovanjski stavbi na naslovu Požar 6, Kranjska Gora (št. stavbe 315)	10.000	realizirano , sklenjena prodajna pogodba	11.904
	885/181	funkcionalno zemljišče 172 m ² , pri stanovanjski stavbi na naslovu Ulica Josipa Vandota 10, Kranjska Gora (št. stavbe 792)	15.000	realizirano , sklenjena prodajna pogodba in notarski zapis zaradi izpolnitve obveznosti in neposredne izvršljivosti (plačilo kupnine v več delih)	16.512
	885/182	funkcionalno zemljišče 16 m ² pri stanovanjski stavbi na naslovu Ulica Josipa Vandota 10, Kranjska Gora (št. stavbe 1348)	1.500	realizirano , sklenjena prodajna pogodba	512
	403/31 885/165	zaokrožitev funkc. stavbnega zemljišča pri stanovanjski stavbi na naslovu Naselje Slavka Černeta 2A, Kranjska Gora (št. stavbe 640)	10.000	v realizaciji , izvršena je bila odmera, po kateri je predmet prodaje parc. št. 403/35 (4m ²), 885/166 (3m ²), 885/186 (18m ²), skupaj 25 m ² , in tudi postopek ukinitve statusa JD, v pripravi je prodajna pogodba	-

Zap. št.	Šifra kat. občine in parc. št. nepremič.	Velikost parcele in pojasnilo za razpolaganje z nepremičninami	Posplošena tržna vrednost oz. ocena vrednosti v EUR	Realizacija Sklenitev pogodbe	Pogodbena vrednost v EUR
	422/6 402/21 402/23	funkc. zemljišče 52 m ² pri stan. stavbi na naslovu Čičare 1A, Kranjska gora (št. stavbe 1387) - zamenjava z zemljišči parc. št. 402/21 (34 m ²) in parc. št. 402/23 (18 m ²), ki se po pridobitvi prodajo kot funkc. zemljišče pri stanovanjski stavbi na naslovu Bezje 1, Kranjska Gora	5.000	delno realizirano , sklenjena je bila pogodba o menjavi nepremičnin, s katero sta bili pridobljeni nepremičnini parc. št. 402/21 in 402/23, pri menjavi ni bilo razlike v vrednosti zamenjanih zemljišč, sledi še prodaja pridobljenih zemljišč	-
	2170 k.o. GOZD parc. št.				
	455/4-del	funkc. zemljišče pri stan. stavbi Belca 29	5.000	v realizaciji , izvedena je bila odmera na terenu, čaka se na odločbo GURS	-
	455/4-del	del stavbe s števil. stavbe 880 in funkc. zemljišče pri stavbi	5.000	v realizaciji , izvedena je bila odmera na terenu, čaka se na odločbo GURS	-
	2171 k.o. DOVJE parc. št.				
	1269/7 1269/8 1269/9 1269/10 1269/11	ZPS v izmeri 18 m ² ZPS v izmeri 17 m ² ZPS v izmeri 17 m ² ZPS v izmeri 17 m ² ZPS v izmeri 17 m ²	1.440 1.360 1.360 1.360 1.360	ni realizirano , ker lastniki garaž še iščejo dokazila o morebitnem plačilu zemljišča	-

	1269/12 1269/13 1269/14	ZPS v izmeri 17 m2 ZPS v izmeri 17 m2 ZPS v izmeri 18 m2	1.360 1.360 1.440		
	1269/15 1269/16 1269/17 1269/18 1269/19 1269/20 1269/21 1269/22	ZPS v izmeri 18 m2 ZPS v izmeri 17 m2 ZPS v izmeri 17 m2 ZPS v izmeri 17 m2 ZPS v izmeri 17 m2 ZPS v izmeri 17 m2 ZPS v izmeri 17 m2 ZPS v izmeri 18 m2, zemljišče pod stavbo – fundus pod nizom dveh garažnih hiš pri blokih v Mojstrani, Delavska ulica	1.440 1.360 1.360 1.360 1.360 1.360 1.360 1.440		
	1293/40 1293/46 1293/47	ZPS v izmeri 18 m2 ZPS v izmeri 18 m2 ZPS v izmeri 18 m2 odmerjeno zemljišče pod tremi garažami, ki še ni bilo prodano v letu 2014 iz razlogov na strani kupcev	1.440 1.440 1.440	ni realizirano, ker lastniki garaž nimajo finančnih sredstev za odkup	-
	2030/6	funkcionalno zemljišče 39 m2 pri stanovanjski stavbi na naslovu Triglavska cesta 1, Mojstrana	1.600	v realizaciji, sprejet sklep o ukinitvi JD, v pripravi menjalna pogodba (za menjavo z zemljiščem za pločnik ob »Mojstranški gobeli«)	-
	1820/2 2041/2	zemljišče 14 m2 zemljišče 12 m2, funkcionalno zemljišče pri stan. stavbi na naslovu Cesta v Radovno 7, Mojstrana	1.500	realizirano, sklenjena prodajna pogodba	570

Zap. št.	Šifra kat. občine in parc. št. nepremič.	Velikost parcele in pojasnilo za razpolaganje z nepremičninami	Posplošena tržna vrednost oz. ocena vrednosti v EUR	Realizacija Sklenitev pogodbe	Pogodbena vrednost v EUR
	2073/38	funkcionalno zemljišče pri bivši čuvajnici v Kamnah, na naslovu Dovje 5 (stavbno zemljišče) – v letu 2014 ni bilo prodano iz razlogov na strani kupca	10.000	realizirano , sklenjena prodajna pogodba in notarski zapis zaradi izpolnitve obveznosti in neposredne izvršljivosti (plačilo kupnine v več delih)	8.405
	2073/47	neplodno 454 m ² , funkcionalno zemljišče pri bivšem skladišču poleg objekta Lipa, ki je v najemu	15.000	ni realizirano , kupec odstopil od nakupa, ostaja še naprej v najemu	-
	1375/127	funkcionalno zemljišče pri stanovanjski stavbi v Mojstrani, Ulica Alojza Rabiča 53	5.000	realizirano , sklenjena prodajna pogodba	4.662
	2048/2	zemljišče 481 m ² – gre za opuščeno pot, med hišo in gosp. posl., zato se proda, funkcionalno zemljišče pri stanovanjski stavbi Zgornja Radovna 4	15.000	v realizaciji , izvršena je bila odmera na terenu, čaka se na odločbo GURS	-
	2024/29	zemljišče 237 m ² – gre za opuščeno pot sredi lastniške gozdne parcele, lastnik parcele želi odkupiti to zemljišče	1.000	ni realizirano , kupec odstopil od nakupa	-

Zap. št.	Šifra kat. občine in parc. št. nepremič.	Velikost parcele in pojasnilo za razpolaganje z nepremičninami	Posplošena tržna vrednost oz. ocena vrednosti v EUR	Realizacija Sklenitev pogodbe	Pogodbena vrednost v EUR
	1291/10	zemljišče 127 m ² , vrt pri večstanovanjski stavbi na naslovu Ulica Alojza Rabiča 20, Mojstrana (št. stavbe 362)	5.000	ni realizirano , kupec odstopil od nakupa	-
	1291/11	zemljišče 101 m ² , vrt pri večstanovanjski stavbi na naslovu Ulica Alojza Rabiča 20, Mojstrana (št. stavbe 362)	4.000	realizirano , sklenjena prodajna pogodba	2.323
				SKUPAJ	128.065

Od prodaje zemljišč je bilo v letu 2015 prejet 90.217 EUR, del sredstev od prodaje zemljišč je bil že prejet v letu 2016 do priprave tega poročila, del sredstev pa bomo prejeli še tekom letu 2016 in 2017, ker so bile tri pogodbe sklenjene na plačilo kupnine v več obrokov, kot to omogoča 29. člen Uredbe SPDSL.

Razpolaganje s stavbami oz. deli stavb

Zap. št.	Naslov stavbe oziroma dela stavbe	Podatki o nepremičnini (delu stavbe - stanovanju) in identifikacijski številki	Ocenjena vrednost po cenitvi - oceni	Realizacija Sklenjena pogodba	Pogodbena cena v EUR
1.	Triglavska cesta 58, 4281 Mojstrana	dvosobno stanovanje št. 9, v II. nadstropju, v velikosti 61,91 m ² , identifikacijska številka dela stavbe: 2171-660-9	36.480,00 (cenitev)	realizirano , sklenjena kupoprodajna pogodba	36.500
2.	Triglavska cesta 59, 4281 Mojstrana	enosobno stanovanje v pritličju, v velikosti 55,20 m ² identifikacijska številka dela stavbe:	27.000,00 (cenitev)	realizirano , sklenjena kupoprodajna pogodba	27.000

Zap. št.	Naslov stavbe oziroma dela stavbe	Podatki nepremičnini (delu stavbe - stanovanju) in identifikacijski številki	Ocenjena vrednost po cenitvi - oceni	Realizacija Sklenjena pogodba	Pogodbena cena
3.	Ulica Alojza Rabiča 16, 4281 Mojstrana	enosobno stanovanje v pritličju, v velikosti 40,98 m ² identifikacijska številka dela stavbe: 2171-365-11	26.300,00 (orientacijska vrednost – cenitev je še v izdelavi)	realizirano , sklenjena kupoprodajna pogodba	25.000
4.	Bezje 3, 4280 Kranjska Gora	enosobno stanovanje št. v pritličju, v velikosti 42,26 m ² identifikacijska številka dela stavbe: 2169-423-1	35.700,00 (orientacijska vrednost – cenitev je še v izdelavi)	realizirano , sklenjena kupoprodajna pogodba	35.700
5.	Podkoren 2, 4280 Kranjska Gora	enosobno stanovanje št. 9, v II. nadstropju, v velikosti 40,94 m ² , stavba še ni etažirana, v zk vpisan solastniški delež	23.100.00 (cenitev)	ni realizirano , kupec ni dobil kredita za nakup, ker v stavbi še ni urejena etažna lastnina	-
6.	Podkoren 2, 4280 Kranjska Gora	enosobno stanovanje št. 8, v II. nadstropju, v velikosti 40,94 m ² , stavba še ni etažirana, v zk vpisan solastniški delež	23.100.00 (orientacijska vrednost – cenitev je še v izdelavi)	ni realizirano , kupec ni dobil kredita za nakup, ker v stavbi še ni urejena etažna lastnina	-
				SKUPAJ	124.200

Od prodaje stanovanj je bilo v letu 2015 pridobljenih 124.200 EUR.

IV. PREDLOG SKLEPA

Občinskemu svetu predlagamo, da sprejme naslednji

SKLEP: Občinski svet se je seznanil s Poročilom o realizaciji Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Kranjska Gora za leto 2015.

Številka:032-4/2016-7

Datum: 16.03.2016

Pripravila:

Egidija Košir Mrovlje, višja svetc



ŽUPAN
Janez Hrovat