

PRISTOJNOST: OBČINSKI SVET OBČINE KRANJSKA GORA

PREDLAGATELJ: ŽUPAN OBČINE KRANJSKA GORA

POROČEVALEC: Služba za splošne in premoženjsko pravne zadeve

ZADEVA: Poročilo o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine
za leto 2016

Gradivo za 16. sejo Občinskega sveta dne 29.3.2017

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 8. redni seji dne 11.11.2015. Nato je občinski svet sprejel še naslednje spremembe in dopolnitve:

- prve spremembe in dopolnitve na 11. redni seji dne 30.3.2016;
- druge spremembe in dopolnitve na 12. redni seji dne 22.2.2016 in
- tretje dopolnitve na 13. redni seji dne 28.9.2016.

II. OBRAZLOŽITEV

V skladu z navedenim, smo v nadaljevanju pripravili tabelo, iz katere izhaja realizacija sprejetega letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in razpolaganja s stvarnim nepremičnim premoženjem občine za leto 2016. V tabeli smo tudi navedli vzroke, zaradi katerih ni bila realizirana posamezna prodaja oziroma nakup nepremičnin iz sprejetega načrta.

III. REALIZACIJA LETNEGA NAČRTA RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE

A/ NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNIN

Zap. št.	Šifra in naziv katastr. občine in parc. št.	Velikost parcele in namen načrtovanega pridobivanja nepremičnine	REALIZACIJA DA - NE	Pogodbena vrednost
	2167 - k.o. RATEČE, parc. št.			
1.		zemljišča, potrebna za parkirišče ob cesti v Ratečah (ob bivšem mejnem prehodu) – sredstva planirana pod proračunsko postav. 130231- parkirišča	ŠE NI REALIZIRANO, ker je zemljišče last AS Rateče Planica in se šele v letošnjem letu na občnem zboru registrira po novem zakonu o agrarnih skupnostih	-
2.		zemljišče potrebno za pločnik v Ratečah – sredstva planirana pod proračunsko postav. 130224 – pločniki	ŠE NI REALIZIRANO, ker še ni bilo izdelanega projekta, po katerem bi se lahko ocenilo in odkupilo potrebno zemljišče	-
3.		zemljišča za kolesarsko pot na relaciji Rateče – Planica – projekt, v sodelovanju občine in DRSI, sredstva pod proračunsko postavko: 130221 – Kolesarske poti - investicije	DELNO REALIZIRANO – po predpogodbah je bilo odkupljenih 30% predvidene površine potrebnih zemljišč po projektu	31.174,20

	2168 – k.o. PODKOREN parc. št.			
4.	213/1 – del	zemljišče potrebno za nadstrešek za vozila pri Gasilskem domu v Podkorenu - sredstva planirana pod proračunsko postav. 060326 – Poslovni prostori KS Podkoren	ŠE NI REALIZIRANO, ker se bo šele po pridobitvi gradbenega dovoljenja za gradnjo stavbe KS v Podkorenu, lahko odločalo, kje naj se odmeri zemljišče za nadstrešek	-
5.	243/14	zemljišče površine 288 m ² – del občinske ceste, odseka JP 689303	ŠE NI REALIZIRANO	-
6.	132/2	zemljišče, na katerem je urejeno parkirišče v Podkorenu (poleg bivšega Konzuma)	REALIZIRANO	3.540,00
	2169 – k.o. KLANJSKA GORA			
7.	97/11	zemljišče v izmeri 34 m ² , potrebno za razširitev odseka občinske ceste JP 689564	REALIZIRANO	2.652,00
	2171 - k.o. DOVJE, parc. št.			
8.	1292	funkcionalno zemljišče v obsegu 3.237 m ² pri večstanovanjskih stavbah v Mojstrani, na naslovu Ulica Alojza Rabiča 15, 17, 18	REALIZIRANO	30.000
9.	1500/18	zemljišče 870 m ² , uporabljeno za odsek občinske ceste v Zgornji Radovni	REALIZIRANO	5.446,20

10.	82/4 83/4 79/2 134/2 114/6, 114/7	zemljišča, uporabljena za odsek občinske ceste na Dovjem, Dovje 25 – 26	NI REALIZIRANO, ker se prodajalci ne strinjajo s ponujeno ceno po 6,26 EUR/m ²	-
11.	791/1	pas zemljišča ob odseku občinske ceste na Dovjem (pod starim pokopališčem)	REALIZIRANO	7.990,00
12.	860/4 858/2 855/2, 855/3 879/6, 880/8 853/10, 853/12 13/4 16/3	zemljišča, potrebna za razširitev občinske ceste na Dovjem – odsek JP 690431	REALIZIRANO, razen parc. št. 879/6, 880/8 in 16/3 – razlog neodzivnost strank	26,00 273,0 78,00 234,00 117,00
13.	1521/12 – del, potrebna še parcelacija	odsek občinske ceste v Zgornji Radovni JP 690831	po parcelaciji zemljišče parc. št. 1521/16 in 1521/17 k.o. Dovje, skupaj v izmeri 1.267 m ² , REALIZIRANO – v januarju 2017 zaradi parcelacije – pogodbeno vrednost 7.931,42 EUR	-
14.	1309/6 1309/8 1309/10	225 m ² 8 m ² 46 m ² , zemljišče za avtobusno postajališče, pločnik in parkirišče pred trgovino Mercator v Mojstrani	REALIZIRANO – pogodbeno vrednost 20.000,00 EUR, od tega plačana varščina v znesku 2.371,00 EUR v letu 2016, razlika 17.628,00 EUR plačano januarja 2017	2.371,00
15.	1306/2	zemljišče v izmeri 107 m ² , pot ob trgu olimpijcev v Mojstrani	NI REALIZIRANO - razlog na strani strank (vknjižena prepoved odsvojitve in obremenitve za enega od solastnikov parcele)	-

16.	1095/6	zemljišče v izmeri 261 m ² – del odseka občinske ceste JP 690511	NI REALIZIRANO - razlog na strani strank (cesta v Vatišu, ni še izjave vseh solastnikov zemljišča, da prenesejo cesto na občino)	-
17.	1255/1	zemljišče v izmeri 5.534 m ² , na katerem so stavbe, v kataster stavb vpisane s številko 646, 647, 400, 401 in 402	NI REALIZIRANO nepremičnine parc. št. 1255/1, 1255/3, 1255/6 in 1255/7 predstavljajo hali in zemljišče bivše tovarne KO-OP v Mojstrani.	-
	1255/3	zemljišče površine 2.828 m ² , na katerem je manjši del stavbe 647	Občina je posredovala DUTB neobvezujočo ponudbo – po njihovem odgovoru je ponujena cena	-
	1255/6	zemljišče površine 750 m ²	prenizka.	-
	1255/7	zemljišče površine 52 m ² , na katerem stoji stavba, v kataster stavb vpisana s številko 643		-

Za nakup zemljišč (kupnine) so bila v letu 2016 porabljeni proračunska sredstva v višini 33.925,70 EUR iz proračunske postavke 160620 – Nakup zemljišč, druga sredstva pa iz proračunskih postavk, ki so navedene v tabeli.

III. NAČRT RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNINAMI

III.1. Načrt razpolaganja z zemljišči

Zap. št.	Šifra katastrske občine in parc. št. nepremičnine	Velikost parcele in namen načrtovanega pridobivanja nepremičnine	REALIZACIJA DA - NE	Pogodbena vrednost
	2167 k.o. RATEČE parc. št.			
	1450/28	funkcionalno zemljišče v izmeri 86 m ² pri stanovanjski stavbi na naslovu Rateče 160	NI REALIZIRANO zaradi mnenja KS	-
	2168 k.o. PODKOREN parc. št.			
	822/3 - del	del zemljišča predstavlja funkcionalno zaokroženo zemljišče pri poslovni stavbi na parc, št. 653/4 k.o. Podkoren (ASK)	ŠE NI REALIZIRANO – zaradi postopka parcelacije	-
	2169 k.o. KRANJSKA GORA parc. št.			
	847/2 – dana stavbna pravica za deset let, nato s pogodbo dogovorjen odkup	zemljišče 157 m ² v naravi ZPS (del hotela Lek)	REALIZIRANO	31.000,00
	885/37 885/145 885/151 ostalo še iz leta 2015 – razlogi na strani kupca)	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	NI REALIZIRANO – iz razlogov na strani kupca	-

	del parcele 885/155 (ostalo še iz leta 2015 – vzrok smrt lastnika stavbe in postopek dedovanja)	cela parcela meri 315 m ² , gre za stavbno parcelo pri stanovanjski hiši Log 18a, del stavbe posega na občinsko zemljišče – staro stanje	NI REALIZIRANO – iz razlogov na strani kupcev	-
	471/3 (ostalo še iz leta 2015 – zaradi usklajevanja z JPK glede bližine ceste)	funkcionalno zemljišče v izmeri 105 m ² 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	REALIZIRANO	kupnina za parcelo 471/3 13.377,00 EUR, kupnina za parc. št. 466/6 8.918,00 EUR
	466/12	funkcionalno zemljišče v izmeri 50 m ² pri stanovanjski stavbi Kolodvorska ulica 7, Kranjska Gora	ŠE NI REALIZIRANO, zaradi postopka parcelacije	-
	468/19	funkcionalno zemljišče v izmeri 56 m ² pri stanovanjski stavbi Kolodvorska ulica 8, Kranjska Gora	ŠE NI REALIZIRANO, zaradi postopka parcelacije	-
	885/182 (ostalo še iz leta 2015, ker je bila odmera izvršena septembra 2015)	funkc. zemljišče v izmeri 16 m ² pri stanovanjski stavbi na naslovu Ul. Josipa Vandota 8, Kr. Gora (št. stavbe 792)	REALIZIRANO	512,00
	403/35 885/166 885/186	funkcionalno zemljišče v skupni izmeri 25 m ² pri stanovanjski stavbi Naselje Slavka Černeta 2A, Kranjska Gora	REALIZIRANO	2.325,00

	803/3	funkcionalno zemljišče pri stavbi Naselje Ivana Krivca 49, Kranjska Gora	REALIZIRANO	8.651,00
	803/107	zemljišče v izmeri 199 m2 za postavitev opornega zidu za razširitev obračališča pri privatnih stavbah v Jasni		9.154,00
	196/20	funkcionalno zemljišče v izmeri 44 m2 pri stavbi Vršiška ulica 18, Kranjska Gora	REALIZIRANO	3.080,00
	891/61 - del	funkcionalno zemljišče pri poslovni stavbi Koroška ulica 14, Kranjska Gora (parkirišče pri LIPI)	ŠE NI REALIZIRANO – zaradi postopka parcelacije	-
	885/180	funkcionalno zemljišče v izmeri 192 m2 za stavbi Ulica Josipa Vandota 8 in 8A, Kranjska Gora	ŠE NI REALIZIRANO – zaradi razlogov na strani kupca	-
	2170 k.o. GOZD parc. št.			
	685/47 685/49	funkc. zemljišče v izmeri 156 m2 + 38 m2 pri stanovanjski stavbi na naslovu Zgornje Rute 68A, Gozd Martuljek	ŠE NI REALIZIRANO – zaradi razlogov na strani kupca	-
	685/45	funkc. zemljišče v izmeri 16 m2 pri stanovanjski stavbi na parceli 87/5 k.o. Gozd	REALIZIRANO	480,00

	455/4, del (je v postopku odmere), po odmeri: 455/13 455/14	funkc. zemljišče pri stanovanjski stavbi na naslovu Belca 29	REALIZIRANO v februarju 2017 – kupnina 3.645,00 EUR	-
	455/4, del (je v postopku odmere), po odmeri: 455/15	del stavbe s št. 880 s pripadajočim zemljiščem, skupaj v izmeri 1.329 m ²	REALIZIRANO	9.000,00
	444/1 444/2	zemljišče predvideno za prodajo Pašni skupnosti Srednji vrh – za varovano pašo z živim pastirjem in predvideno gradnjo pastirskega stana	NI REALIZIRANO – iz razlogov na strani SKZG RS	-
	2171 k.o. DOVJE parc. št.			
	1269/7 1269/8 1269/9 1269/10 1269/11 1269/12 1269/13 1269/14 1269/15 1269/16 1269/17 1269/18 1269/19 1269/20 1269/21 1269/22 (ostalo še iz leta 2015 iz razloga na strani strank – iščejo dokazila glede odkupa zemljišča, ko so gradili garaže)	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 ZPS v izmeri 17 m ² ZPS v izmeri 17 m ² ZPS v izmeri 18 m ² 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 ZPS v izmeri 17 m ² ZPS v izmeri 17 m ² ZPS v izmeri 18 m ² ZPS - zemljišče pod stavbo – fundus pod nizom dveh garažnih hiš pri blokkih v Mojstrani, Delavska ulica	ŠE NI REALIZIRANO – zaradi razlogov na strani kupcev	-

	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 in ne v letu 2015 iz razlogov na strani kupcev – finančno stanje	ŠE NI REALIZIRANO – zaradi razlogov na strani kupcev	-
	2048/2	funkcionalno zemljišče pri stanovanjski stavbi Zgornja Radovna 4, zemljišče v izmeri 481 m2 – gre za opuščeno pot, med hišo in gosp. posl., zato se proda	ŠE NI REALIZIRANO	-
	1291/10	vrt v izmeri 127 m2 pri stavbi na naslovu Ulica Alojza Rabiča 20, Mojstrana 1	NI REALIZIRANO – iz razlogov na strani kupca	-
	2043/54 –del 2083	funkcionalno zemljišče pri stanovanjski stavbi na naslovu Dovje 114 (bivša železniška postaja v Mojstrani)	V POSTOPKU REALIZACIJE	-
	1375/124	funkcionalno zemljišče v izmeri 170 m2 pri stavbi na naslovu Triglavska cesta 56, Mojstrana	NI REALIZIRANO - iz razlogov na strani prodajalca (v kolikor se odkupi zemljišče 1375/10 med parcelo 1375/124 in 1375/125, se to območje uredi za parkirišča)	-
	1375/125	funkcionalno zemljišče v izmeri 119 m2 pri stavbi na naslovu Pod Grančičem 14, Mojstrana	NI REALIZIRANO - iz razlogov na strani prodajalca (v kolikor se odkupi zemljišče 1375/10 med parcelo 1375/124 in 1375/125, se to območje uredi za parkirišča)	-

Od prodaje zemljišč je bilo v letu 2016 prejetih 105.609,00 EUR. Pri tem v tabeli niso zajeti zneski kupnine, ki se plačujejo obročno, kot to omogoča 29. člen Uredbe SPDSL, in so bile kupoprodajne pogodbe sklenjene pred letom 2016, kupnina pa zavarovana z vpisom hipoteke v zemljiško knjigo.

Del sredstev iz prodaje nepremičnin v priloženem seznamu je bilo prejetih tudi že v začetku leta 2017 do priprave tega poročila (navedeno v seznamu).

III.2. Načrta razpolaganja s stavbami oziroma deli stavb

Zap. št.	Naslov stavbe oziroma dela stavbe	Podatki o nepremičnini (delu stavbe - stanovanju) in identifikacijski številki	Realizacija v letu 2016
1.	Podkoren 2, 4280 Kranjska Gora	enosobno stanovanje št. 9, v II. nadstropju, v velikosti 40,94 m ² , stavba še ni etažirana,	-
2.	Podkoren 2, 4280 Kranjska Gora	enosobno stanovanje št. 8, v II. nadstropju, v velikosti 40,94 m ² , stavba še ni etažirana,	-

Od prodaje stavb ali delov stavb v letu 2016 nismo prejeli sredstev.

IV. PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet se je seznanil s poročilom o realizaciji načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem občine za leto 2016.

Številka:032-3/2017-5

Datum: 15.3.2017

Pripravila:
Egidija Košir Mrovlje,
višja svetovalka I



ŽUPAN
Janez Hrovat