

**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 2017

**Gradivo za 22. sejo Občinskega sveta dne 28.3.2018**

**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 (Uradni list RS, št. 31/2017 ),  
**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, 58/2016)

**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 za leto 2017 je občinski svet sprejel na 14. redni seji dne 9.11.2016. Nato je občinski svet sprejel še naslednje spremembe in dopolnitve:

- prve spremembe in dopolnitve na 16. redni seji dne 29.3.2016;
- druge spremembe in dopolnitve na 18. redni seji dne 13.9.2017.

## **II. OBRAZLOŽITEV**

V skladu z navedenim zakonom, smo v nadaljevanju pripravili tabelo, iz katere izhaja realizacija sprejetega letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in razpolaganja s stvarnim nepremičnim premoženjem občine za leto 2017. 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/ REALIZACIJA NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNIN

Zap. št.	Šifra in naziv katastr. občine in parc. št.	Vrsta nepremičnine	Namen načrtovanega pridobivanja nepremičnine	Predvidena sredstva v EUR	Realizacija
	<b>2167 - k.o. RATEČE, parc. št.</b>				
1.		zemljišče	zemljišče, potrebno za kolesarsko pot Rateče - Planica – sredstva planirana pod p.p. 130221	80.000	realizirano – v letu 2017 v znesku 65.822,40 EUR, preostalo je še del za leto 2018
2.		zemljišče	zemljišče potrebno za pločnik v Ratečah – sredstva planirana pod p.p. 130224	10.000	še ni realizirano, je v postopku odmere po izvedbi del – zaradi vremenskih razmer odmera še ni bila možna, realizacija bo v letu 2018
3.		zemljišče, skupaj cca 500 m <sup>2</sup>	zemljišča za rekonstrukcijo občinske ceste skozi Rateče	15.000	še ni realizirano, je v postopku odmere po izvedbi del – zaradi vremenskih razmer odmera še ni bila možna, realizacija bo v letu 2018
	<b>2171 – k.o. GOZD, parc. št.</b>				
4.	<b>del parcele 227/9</b>	zemljišče	zemljišče, uporabljeno za občinsko cesto JP 689911 v Gozdu Martuljku	2.000	parcelacija je bila izvedena, odkup v postopku – predvideva se nakup v letu 2018

5.		zemljišče	dodatna zemljišča za pločnik v Gozdu Martuljku zaradi spremembe projekta	10.000	v letu 2017 realizirano le 1.600,00 EUR
6.	69 - del	zemljišče, v predvideni izmeri 20 m2	del zemljišča za razširitev dela odseka občinske ceste JP 689831	3.000	realizirano, nova parcela 69/1 k.o. Gozd, kupnina 2.414,00 EUR
	<b>2170 – k.o. DOVJE, parc. št.</b>				
7.		zemljišče	odkup zemljišč za pločnik Spodnja Belca – sredstva planirana pod p.p. 130224	10.000	po sklenjenih predpogodbah izplačano del kupnin v znesku 3.400,00 EUR in del odškodnin za služnosti v znesku 5.400,00 EUR, po izvedbi del bo odmera in poračun – predvidoma v letu 2018
8.		zemljišča	odkupi zemljišč za že obstoječe odseke kategoriziranih občinskih cest v vseh k.o. občine	20.000	le deloma realizirano, v znesku 3.663,67 EUR, razlogi na strani strank
9.	1309/8 1309/6 1309/10	zemljišče pri trgovini Mercator v Mojstrani (parkirišče)	varščina za kupnino plačana še v letu 2016, preostanek kupnine pa v januarju 2017	20.000	realizirano, preostanek kupnine v znesku 17.628,50 EUR, razlika do 20.000 plačana v decembru 2016 kot varščina
10.		zemljišče – potrebna še parcelacija	odkup za pot do ferate na Grančišču	5.000	ni realizirano iz razlogov na strani prodajalca

<b>11.</b>		zemljišča	zemljišča uporabljena za več odsekov kategoriziranih občinskih cest v Zgornji Radovni in na Dovjem	13.000	realizirano, za Zg. Radovno v znesku 7.931,42 EUR, za Dovje v znesku 2.667,50 EUR
<b>12.</b>		zemljišča	nakup zemljišč, potrebnih za nadaljevanje pločnika v Mojstrani, pod p.p. 130224	10.000	v letu 2017 še ni bilo realizirano, je pa že v realizaciji v letu 2018, po zaključku del je bila izvršena odmera, nato so se pričele sklepati pogodbe
<b>13.</b>	1276/7	stan. stavba na naslovu Delavska ulica 32, Mojstrana, s pripadajočim zemljiščem, Sredstva so planirana pod p.p.160520	stavba s pripadajočim zemljiščem, ki po podatkih GURS obsega 670 m <sup>2</sup> , na parceli stoji stavba, v kataster stavb vpisana s številko stavbe 291 – za namen potrebnih nujnih stanovanjskih prostorov	100.000	realizirano, kupoprodajna pogodba v znesku 99.600,00 EUR

**B/ REALIZACIJA NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNINAMI****Realizacija Načrta razpolaganja z zemljišči**

<b>Zap. št.</b>	<b>Šifra katastrske občine in parc. št. nepremičnine</b>	<b>Pojasnilo za razpolaganje z nepremičninami</b>	<b>Posplošen. tržna vrednost oz. ocenjena vrednost</b>	<b>Realizacija</b>
	<b>2169 k.o. KRANJSKA GORA parc. št.</b>			
<b>1.</b>	<b>885/180, zemljišče 192 m<sup>2</sup></b>	funkcionalno zaokroženo stavbno zemljišče pri stanovanjski stavbi na naslovu Ulica Josipa Vandota 8, Kranjska Gora (še ni bilo realizirano v letu 2016)	15.000	ni bila realizirana prodaja, stranka se je odločila za najem – sklenjena je bila najemna pogodba
<b>2.</b>	<b>885/145, dvorišče 128 m<sup>2</sup> 885/151, dvorišče 39 m<sup>2</sup></b>	funkcionalno zaokroženo stavbno zemljišče pri stanovanjski stavbi na naslovu Vršiška cesta 7, Kranjska Gora	10.000	ni bilo realizirano iz razloga na strani kupca
<b>3.</b>	<b>del parcele 885/155 (cela parcela meri 315 m<sup>2</sup>) leta 2015 – vzrok smrt lastnika stavbe in postopek dedovanja)</b>	gre za stavbno parcelo pri stanovanjski hiši Log 18a, del stavbe posega na občinsko zemljišče – staro stanje	15.000	je v postopku parcelacije, predvideva se realizacija v letu 2018
<b>4.</b>	<b>466/12, zemljišče 50 m<sup>2</sup></b>	funkcionalno zemljišče pri stanovanjski stavbi Kolodvorska ulica 7, Kranjska Gora	4.000	še ni bilo realizirano iz razlogov na strani kupca
<b>5.</b>	<b>468/19, zemljišče 56 m<sup>2</sup></b>	funkcionalno zemljišče pri stanovanjski stavbi Kolodvorska ulica 8, Kranjska Gora	5.000	realizirano, kupnina 4.648,00 EUR
<b>6.</b>	<b>891/100, zemljišče 185 m<sup>2</sup></b>	funkcionalno zemljišče pri Pensionu Lipa v Kranjski Gori	14.000	je v postopku realizacije – predvideno v letu 2018

7.	847/4, zemljišče 68 m2	funkcionalno zemljišče pri Hotelu Lek, kjer so podzemni rezervoarji		realizirano, kupnina 6.732,00 EUR
8.	853/16, zemljišče	funkcionalno zemljišče pri stan. stavbi Kolodvorska ulica 6, Kranjska Gora z ureditvijo služnosti javne infrastrukture		realizirano, kupnina 9.172,80 EUR, s prodajno pogodbo ustanovljena tudi služnost
	<b>2170</b> k.o. GOZD parc. št.			
9.	685/47, zemljišče 156 m2 685/49, zemljišče 38 m2	funkc. zemljišče pri stanovanjski stavbi na naslovu Zgornje Rute 68, Gozd Martuljek	5.000	ni bilo realizirano zaradi razlogov na strani kupca – predvideva se najem
10.	455/13, zemljišče 455/14, zemljišče	funkc. zemljišče pri stanovanjski stavbi na naslovu Belca 29	4.000	realizirano, kupnina v znesku 3.645,00 EUR
	<b>2171</b> k.o. DOVJE parc. št.			
11.	1269/7, ZPS 18 m2 1269/8, ZPS 17 m2 1269/9, ZPS 17 m2 1269/10, ZPS 17 m2 1269/11, ZPS 17 m2 1269/12, ZPS 17m2 1269/13, ZPS 17 m2 1269/14, ZPS 18m2  1269/15, ZPS 18 m2 1269/16, ZPS 17 m2 1269/17, ZPS 17 m2 1269/18, ZPS 17 m2 1269/19, ZPS 17 m2 1269/20, ZPS 17 m2 1269/21, ZPS 17 m2 1269/22, ZPS 18 m2	ZPS – zemljišče pod stavbo – fundus pod nizom dveh garažnih hiš pri blokkih v Mojstrani, Delavska ulica	1.440 1.360 1.360 1.360 1.360 1.360 1.360 1.440  1.440 1.360 1.360 1.360 1.360 1.360 1.360 1.440	v letu 2017 realizirana prodaja za parcele 126912, 1269/13 in 1269/19, v letu 2018 se nadaljuje realizacija
12.	1293/40, ZPS 18 m2 1293/46, ZPS 18 m2 1293/47, ZPS 18 m2	odmerjeno zemljišče pod tremi garažami v Mojstrani, (pri blokkih na naslovu Ulica Alojza Rabiča 16, 17, 18), ki še ni bilo prodano	1.440 1.440 1.440	še ni bilo realizirano iz razlogov na strani kupcev – finančno stanje

13.	1275/13 – del	prodaja dela zemljišča za odkup zaradi zgraditve še štirih nadstreškov – Delavska 22, Mojstrana	4.000	ni bilo realizirano zaradi nesoglasja med lastniki etažnih stanovanj
14.	2048/2, zemljišče 481 m <sup>2</sup> – gre za opuščeno pot med hišo in gosp. Posl. V Zg. Radovni	funkcionalno zemljišče pri stanovanjski stavbi Zgornja Radovna 4	10.000	še ni bilo realizirano iz razloga na strani kupca
15.	2010/25, zemljišče 106 m <sup>2</sup>	funkcionalno zemljišče pri stanovanjski stavbi Dovje 29	5.300	ni bilo realizirano zaradi preverjanja glede javne infrastrukture
16.	2010/27, zemljišče 29 m <sup>2</sup>	funkcionalno zemljišče pri stanovanjski stavbi Dovje 29	1.500	ni bilo realizirano zaradi preverjanja glede javne infrastrukture
17.	1488/1, kmetijsko zemljišče 874 m <sup>2</sup>	zemljišče v Zg. Radovni, ki meji na zemljišče prosilca	800	še ni bilo realizirano, ker gre za kmetijsko zemljišče in se čaka na stališče SKZG RS

Pri razpolaganju z zemljišči je prihodkov več kot je navedenih v gornji tabeli (skupen znesek prihodkov je razviden iz ZR za leto 2017), ker so vključeni tudi prihodki iz obročnega plačevanja kupnine (iz prodajnih pogodb prejšnjih let), kot tudi iz pogodb, sklenjenih proti koncu leta 2016, plačilo kupnine pa je zaradi postopka odmere davka na promet nepremičnin in overitve pogodbe zapadlo v začetku leta 2017.

## Realizacija Načrta razpolaganja s stavbami oziroma deli stavb

Zap. št.	Naslov stavbe oziroma dela stavbe	Podatki o nepremičnini (delu stavbe - stanovanju) in identifikacijski številki	Realizacija
1.	Podkoren 2, 4280 Kranjska Gora	enosobno stanovanje št. 9, v II. nadstropju, v velikosti 40,94 m2, etažiranje je bilo zaključeno v februarju 2018	ni realizirano, ker je bila vzpostavljena etažna lastnina šele v začetku leta 2018
2.	Podkoren 2, 4280 Kranjska Gora	enosobno stanovanje št. 8, v II. nadstropju, v velikosti 40,94 m2, etažiranje je bilo zaključeno v februarju 2018	ni realizirano, ker je bila vzpostavljena etažna lastnina šele v začetku leta 2018
3.	Delavska ulica 8, 4281 Mojstrana	enosobno stanovanje št. 4 v izmeri 41,79 m2, v 1. nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu Delavska ulica 8, ki stoji na zemljišču parc. št. 1296/3 k.o. Dovje, identifikacijska številka: 2171-150-4	ni bilo realizirano
4.	Bezje 4, 4280 Kranjska Gora	triosobno stanovanje št. 12 v izmeri 75,31 m2, v 5. ,1. etaži večstanovanjske stavbe na naslovu Bezje 4, Kranjska Gora, ki stoji na zemljišču parc. št. 425/5 k.o. Kranjska Gora, identifikacijska številka: 2169-424-12	ni bilo realizirano

Iz naslova razpolaganja s stavbami oziroma deli stavb v letu 2017 ni bilo prihodka.

Štev.:032-2/2018-14

Datum: 27.2.2018

Pripravila:  
Egidija Košir Mrovlje,  
Višja svetovalka I



**ŽUPAN**  
**Janez Hrovat**