



**MESTNA OBČINA KRANJ**  
**ŽUPAN**

Slovenski trg 1, 4000 Kranj  
tel. 04/237 31 00, fax. 04/237 31 06

**4.A)**

Številka:

Datum: 19.05.2009

**SVET MESTNE OBČINE KRANJ**

**PREDMET: DOPOLNITEV LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA  
NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA MESTNE OBČINE KRANJ ZA  
LETO 2009**

**PRAVNA PODLAGA**

Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, številka 14/2007) in Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, številka 84/2007 in 94/2007).

Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti sprejme svet samoupravne lokalne skupnosti na predlog organa pristojnega za izvajanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Svet samoupravne lokalne skupnosti lahko določi, da letni načrt pridobivanja in razpolaganja za nepremičnine samoupravne lokalne skupnosti pod določeno vrednostjo sprejme organ, pristojen za izvajanje proračuna.

Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev je mogoč samo na podlagi sprejetega letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja.

Organ, pristojen za izvajanje proračuna, v 30 dneh od uveljavitve proračuna uskladi letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja s sprejetim proračunom.

Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja se lahko med letom spremeni ali dopolni.

Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja zajema podatke o:

- okvirni lokaciji,
- okvirni velikosti,
- vrsti nepremičnine (poslovni prostor, stanovanje, stanovanjska hiša, garaža, drugi objekti, zemljišče),
- predvidenih sredstvih.

Svet Mestne občine Kranj je na 24. seji 22.04.2009 sprejel letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Kranj za leto 2009.

## **Svetu Mestne občine Kranj predlagamo v sprejem naslednji SKLEP**

Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Kranj za leto 2009 sprejet na 24. seji 22.04.2009, se dopolni v postavki:

### **NEZAZIDANA STAVBNA ZEMLJIŠČA IN DRUGA ZEMLJIŠČA.**

Predlog dodatnega pridobivanja nezazidanih stavbnih in drugih zemljišč:

#### **Zemljišča za potrebe bodoče izgradnje vzhodne vpadnice v mesto Kranj**

Predmet nakupa so bremen prosta zemljišča potrebna za izgradnjo bodoče vzhodne vpadnice v mesto Kranj in sicer zemljišče parcelna številka 272/2, vrt v izmeri 645 m<sup>2</sup>, zemljišče parcelna številka 273/2, stavbišče v izmeri 382 m<sup>2</sup> in zemljišče parcelna številka 273/1, gospodarsko poslopje v izmeri 71 m<sup>2</sup> in dvorišče v izmeri 1.242 m<sup>2</sup> vsa vpisana v zemljiškoknjžnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju številka 29 k.o. Klanec s pripadajočim poslovno stanovanjskim objektom na naslovu Cesta talcev 7 v Kranju .

Predvidena celotna sredstva za nakup zemljišč s pripadajočim poslovno stanovanjskim objektom za potrebe izgradnje bodoče vzhodne vpadnice v mesto Kranj znašajo 612.000,00 EUR.

Predvidena sredstva za nakup zemljišč s pripadajočim poslovno stanovanjskim objektom za potrebe izgradnje bodoče vzhodne vpadnice v mesto Kranj v letu 2009 znašajo 162.000,00 EUR.

Predvidena sredstva za nakup zemljišč s pripadajočim poslovno stanovanjskim objektom za potrebe izgradnje bodoče vzhodne vpadnice v mesto Kranj v letu 2010 znašajo 150.000,00 EUR.

Predvidena sredstva za nakup zemljišč s pripadajočim poslovno stanovanjskim objektom za potrebe izgradnje bodoče vzhodne vpadnice v mesto Kranj v letu 2011 znašajo 150.000,00 EUR.

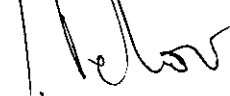
Predvidena sredstva za nakup zemljišč s pripadajočim poslovno stanovanjskim objektom za potrebe izgradnje bodoče vzhodne vpadnice v mesto Kranj v letu 2012 znašajo 150.000,00 EUR.

Aleš Sladojević univ.dipl.soc.  
DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE



Damijan Perne dr.med.spec.psih.  
ŽUPAN

zanj  
Igor Velov, dipl.upr.org.  
PODŽUPAN



Priloga: osnutek prodajne pogodbe

**MESTNA OBČINA KRANJ**, Slovenski trg 1, 4000 Kranj, ki jo zastopa župan Damijan Perne, dr. med. spec. psih., matična številka: 5874653, identifikacijska številka za DDV: SI55789935,  
(v nadaljevanju: kupec)

in

**MIRJANA GRAŠIČ-ŠIRCELJ**,  
(v nadaljevanju: prodajalec)

skleneta naslednjo

## **PRODAJNO POGODBO**

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata:

- da je prodajalec zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin, zemljišča parcelna številka 272/2, vrt v izmeri 645 m<sup>2</sup>, zemljišča parcelna številka 273/2, stavbišče v izmeri 382 m<sup>2</sup> in zemljišča parcelna številka 273/1, gospodarsko poslopje v izmeri 71 m<sup>2</sup> in dvorišče v izmeri 1.242 m<sup>2</sup>, vsa vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju številka 29 k.o. Klanec s pripadajočim poslovno stanovanjskim objektom na naslovu Cesta talcev 7 v Kranju,
- da je Mestna občina Kranj izdala lokacijsko informacijo za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih ali objektih za nepremičnino parcelna številka 272/2, 273/2 in 273/1, vsa vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju številka 29 k.o. Klanec, številka \_\_\_\_\_ z dne 14.05.2009,
- da je Mestna občina Kranj izdala potrdilo o namenski rabi zemljišča za nepremičnino parcelna številka 272/2, 273/2 in 273/1, vsa vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju številka 29 k.o. Klanec, številka \_\_\_\_\_ z dne 14.05.2009,
- da je Mestna občina Kranj izdala potrdilo o ne uveljavljanju predkupne pravice za nepremičnino parcelna številka 272/2, 273/2 in 273/1, vsa vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju številka 29 k.o. Klanec, številka \_\_\_\_\_ z dne 14.05.2009,
- da je župan Mestne občine Kranj sprejel posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem številka \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_,
- da je poslovni prostor na naslovu Cesta talcev 7 v Kranju v velikosti 170 m<sup>2</sup>, ki obsega pritličje poslovnega prostora, ki se sestoji iz predprostora, sanitarij, posebne velike sobe, kuhinje, vetrolova, pripravljalnice hrane, hladilnice, shrambe, prostora s točilnico in male sobe, na podlagi najemne pogodbe z dne 20.05.2004 oddan v najem družbi Kraljevi mignon d.o.o., Gasilska 39, Šenčur, ki jo zastopa direktorica Natalija Mohar za proizvodnjo in prodajo slaščičarskih izdelkov, za čas 10 let, to je do 31.05.2014 z eno letnim odpovednim rokom,
- da stanovanjski del objekta na naslovu Cesta talcev 7 v Kranju, poleg prodajalca brez vsakršnih sklenjenih pogodb uporabljajo še Silvo Šircelj, Katarina Grašič, Barbara Grašič, Katja Grašič, Mitja Šircelj, Tanja Šircelj, Nik Šircelj in Mark Šircelj.
- da je nepremičnina navedena v prvi alineji tega člena obremenjena s hipotekami, kar je razvidno iz zemljiško knjižnega izpiska vložka 29, k. o. Klanec pri Okrajnem sodišču v Kranju,

- da je nepremičnina navedena v prvi alineji tega člena obremenjena s služnostno pravico izgradnje, vzdrževanja in pregledovanja plinovoda, z ustreznimi dovozi in dohodi na nepremičninah skladno s priloženo situacijo plinovoda, ki je v delu, nanašajočem se na navedene nepremičnine, sestavni del te pogodbe v korist Domplan, družba za inženiring, nepremičnine, urbanizem in energetiko, d.d., Kranj, Bleiweisova cesta 14, matina številka 5015375, oziroma njegovih pravnih naslednikov,
- da je nepremičnina navedena v prvi alineji tega člena obremenjena s služnostno pravico hoje in vožnje z vozili, v trajno in neovirano uporabo, vse v korist Tomaža Daniloviča, ustanovljena na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 18.07.2005 in sicer na zemljišču parcelna številka 273/1,
- da je nepremičnina navedena v prvi alineji tega člena obremenjena s služnostno pravico hoje in vožnje z vozili, v trajno in neovirano uporabo, vse v korist Vide Danilovič Kalan, ustanovljena na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 18.07.2005 in sicer na zemljišču parcelna številka 273/1.

## 2. člen

Pogodbeni stranki soglasno ugotavljata, da so predmet prodaje po tej pogodbi naslednje bremen proste nepremičnine:

- zemljišče parcelna številka 272/2, vrt v izmeri 645 m<sup>2</sup>,
- zemljišče parcelna številka 273/2, stavbišče v izmeri 382 m<sup>2</sup> in
- zemljišče parcelna številka 273/1, gospodarsko poslopje v izmeri 71 m<sup>2</sup> in dvorišče v izmeri 1.242 m<sup>2</sup>,

vsa vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju številka 29 k.o. Klanec s pripadajočim poslovno stanovanjskim objektom na naslovu Cesta talcev 7 v Kranju .

Skupaj z nepremičnino iz prvega odstavka tega člena kupec postane tudi lastnik vse z nepremičnino povezane dokumentacije (dovoljenja, projekti, soglasja, ...) in vgrajene opreme.

## 3. člen

Prodajalec proda, kupec pa kupi bremen proste naslednje nepremičnine:

- zemljišče parcelna številka 272/2, vrt v izmeri 645 m<sup>2</sup>,
- zemljišče parcelna številka 273/2, stavbišče v izmeri 382 m<sup>2</sup> in
- zemljišče parcelna številka 273/1, gospodarsko poslopje v izmeri 71 m<sup>2</sup> in dvorišče v izmeri 1.242 m<sup>2</sup>,

vsa vpisana v zemljiškoknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju številka 29 k.o. Klanec s pripadajočim poslovno stanovanjskim objektom na naslovu Cesta talcev 7 v Kranju, ter vse z nepremičnino povezane dokumentacije (dovoljenja, projekti, soglasja, ...) in vgrajene opreme.

## 4. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da je vrednost bremen prostih nepremičnin navedenih v tretjem členu te pogodbe 600.000,00 EUR.

Kupec se zavežejo kupnino v skupni višini 600.000,00 EUR nakazati na račun prodajalca, v naslednjih rokih:

- 150.000,00 EUR najkasneje do 30.06.2009,
- 150.000,00 EUR najkasneje do 30.06.2010,
- 150.000,00 EUR najkasneje do 30.06.2011,
- 150.000,00 EUR najkasneje do 30.06.2012.

Kupec se zaveže plačati davek na promet nepremičnin.

V primeru vsakršne zamude s plačilom pripadajo prodajalcu zakonite zamudne obresti.

Prodajalec nosijo vse stroške v zvezi s to pogodbo.

#### 5. člen

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo prodajalec predložil to pogodbo Ministrstvu za finance, davčni upravi Republike Slovenije, Davčnemu uradu v Kranju, kupec pa se zaveže plačati odmerjeni davek na promet nepremičnin.

#### 6. člen

Kupec nepremičnine, ki so predmet prodaje, prevzame v last v idealnem deležu  $\frac{1}{4}$  po vsakokratnem delnem plačilu kupnine kot je navedeno v četrtem členu te pogodbe, v posest pa najkasneje v roku 180 dni po plačilu tretjega dela kupnine, to je predvidoma najkasneje do 31.12.2011.

Skladno s kupljenim deležem na predmetni nepremičnini se kupec zaveže prevzeti davke, prispevke in druga javna bremena, ki padejo na kupljene nepremičnine, po prevzemu predmetne nepremičnine v posest, skladno s predhodnim odstavkoma, pa se kupec zaveže prevzeti vse davke, prispevke in druga javna bremena, ki padejo na predmetno nepremičnino.

#### 7. člen

Prodajalec izrecno in brezpogojno izjavlja, da se zaveže najkasneje v roku treh dni po vsakem plačilu delnega oziroma končnega zneska kupnine izdati kupcu overjen izvod zemljiškooknjižnega dovolila primernega za vknjižbo lastninske pravice, na podlagi katerega se bo izrecno in brezpogojno na ime kupca:

MESTNA OBČINA KRANJ, Slovenski trg 1, 4000 Kranj,

matična številka: 5874653

ID za DDV: SI55789935

v zemljiško knjigo pri nepremičnini

- zemljišče parcelna številka 272/2, vrt v izmeri 645 m<sup>2</sup>,
- zemljišče parcelna številka 273/2, stavbišče v izmeri 382 m<sup>2</sup> in
- zemljišče parcelna številka 273/1, gospodarsko poslopje v izmeri 71 m<sup>2</sup> in dvorišče v izmeri 1.242 m<sup>2</sup>,

vsa vpisana v zemljiškooknjižnem vložku Okrajnega sodišča v Kranju številka 29 k.o. Klanec, vknjižila lastninska pravica oziroma solastninska pravica na nepremičnini, ki je predmet te pogodbe, in sicer v deležu prejetega plačila glede na znesek celotne kupnine.

Pogodbeni stranki soglašata, prodajalec pa se zaveže najkasneje v roku petih delovnih dni po podpisu te pogodbe in pred plačilom prvega dela kupnine vsa s strani prodajalca overjena zemljiškooknjižna dovolila, navedena v prvem odstavku tega člena, primerna za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini deponirajo pri notarki Mariji Murnik iz Kranja za obdobje do 31.12.2012, ki se bo zavezala overjen izvod zemljiškooknjižnega dovolila z vsemi listinami potrebnimi za vknjižbo lastninske pravice na bremen prosti del nepremičnine, po predložitvi pisnega potrdila o izvršenem nakazilu zneska delnega oziroma končnega plačila brezpogojno izročiti kupcu.

Zemljiškooknjižni prepis lahko predlagata obe pogodbeni stranki.

S podpisom te pogodbe se pogodbeni stranki medsebojno zavezujeta podpisati vse ostale potrebne listine za zemljiškooknjižno ureditev te pogodbe.

Pogodbeni stranki soglašata, da je pogoj za plačilo kupnine navedene v četrtem členu te pogodbe s strani notarke izročena listina o deponiranju zemljiškooknjižnih dovolil in pripadajočih listin za bremen prost prenos lastninske pravice navedenih v prvem odstavku tega člena.

Vsaka sprememba zemljiškooknjižnega stanja, ki bi predstavljala oviro za bremen prosto vknjižbo lastninske pravice v korist kupca in bi nastala v času od podpisa te pogodbe pa do

izpolnitve pogojev za plačilo kupnine in bi jo povzročil prodajalec, predstavlja oviro za plačilo kupnine, vse dokler se sprememba zemljiškoknjižnega stanja po pravilih stroke ustrezno ne razčisti, pri čemer do tega trenutka kupec ni v zamudi s plačilom kupnine.

#### 8. člen

Prodajalec izrecno izjavlja in jamči, da v zvezi z nepremičninami, ki so predmet te pogodbe ne obstaja nobena stvarno pravna pravica, obligacijska pravica ali zahtevak tretje osebe ali listine, ki bi lahko imele za posledico takšno pravico ali zahtevak, ter da na sploh ne obstaja nobeno dejstvo, ki bi lahko imelo za posledico kakršno koli ogrožanje lastninske ali posestne pravice ali kateri koli drugi interes kupca v zvezi s to pogodbo, razen tistih, ki so že vknjižene v zemljiški knjigi na dan podpisa te pogodbe, in tistih, navedenih v tej pogodbi.

Prodajalec izrecno izjavlja in jamči, da v zvezi z nepremičninami, ki so predmet te pogodbe ne obstaja nobena veljavna najemna ali podobna pogodba, razen pogodb, navedenih v prvem členu te pogodbe.

Prodajalec jamči, da bo v primeru, če bi se v zvezi s pogodbenim predmetom pojavil kakršen koli zahtevak tretjih oseb storil vse, da bo kupca obvaroval kakršnih koli posledic, aktivno sodeloval v morebitnih postopkih, na prvi poziv in brez ugovora povrnil kupcu vse, kar bi moral kupec plačati tretjim osebam oziroma povrnil kupcu vso škodo, ki bi jo morebiti imel zaradi takih zahtevkov.

Prodajalec tudi izrecno izjavlja in jamči, da ima poravnane vse zapadle javne dajatve, tako da ne bo iz tega naslova nobene ovire za pridobitev davčno potrjenega originala te pogodbe, namenjenega za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

#### 9. člen

Pogodbeni stranki sta si nepremičnine ogledale na kraju samem, znana jima je lega, velikost, komunalna opremljenost ter gradbeno in pravno stanje v skladu s to pogodbo, tako da pogodbene stranke druga proti drugi s sklenitvijo te pogodbe glede tega nimajo več nobenih zahtevkov.

#### 10. člen

Pogodbeni stranki soglašata, da bosta vsakršne spremembe te pogodbe dogovorili s pisnim dodatkom k tej pogodbi.

#### 11. člen

Pogodbeni stranki soglašata, prodajalec pa se zaveže najkasneje v roku 30 dni po pričetku veljavnosti te pogodbe najemnika oziroma uporabnike poslovnih in stanovanjskih prostorov obvestiti o sklenitvi te pogodbe in jim odpovedati najemne pogodbe ter poskrbeti za to, da bo kupcu v roku določenem v šestem členu te pogodbe izročil nepremičnine, ki so predmet te pogodbe prazne oseb in stvari.

Prodajalec se tudi zavezuje nositi vse stroške in morebitne terjatve najemnikov oziroma uporabnikov, ki so nastale v času trajanja najemnih razmerij do izročitve bremen proste nepremičnine v posest kupcu.

#### 12. člen

Pogodbeni stranki soglašata, prodajalec pa se izrecno zaveže pred izročitvijo nepremičnin, ki so predmet te pogodbe v posest kupcu poskrbeti za izbris služnostne pravice hoje in vožnje z vozili, v trajno in neovirano uporabo, vse v korist Tomaža Daniloviča in Vide Danilovič Kalan, ustanovljene na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 18.07.2005 in sicer na zemljišču parcelna številka 273/1.

### 13. člen

Pogodbeni stranki soglašata, prodajalec pa izrecno izjavlja, da pogodbeni stranki štejeta, da bo ta pogodba razvezana in bo prenehala veljati v primeru, če prodajalec najkasneje do 31.12.2012 kupcu na podlagi plačila celotne kupnine ne bo izročil v last in posest vseh bremen ter oseb in stvari proste nepremičnine, ki je predmet te pogodbe in je navedena v drugem členu te pogodbe.

V primeru razveze in prenehanja veljavnosti te pogodbe iz razloga navedenega v prejšnjem odstavku tega člena, se prodajalec zaveže kupcu na podračun enotnega zakladniškega računa pri Banki Slovenije za katerega izvaja plačilni promet Uprava Republike Slovenije za javna plačila, Urad Kranj, številka 01252-0100006472, vrniti celotno plačano kupnino in sicer skupaj z zakonitimi zamudnimi obrestmi od dneva nakazila posameznega zneska kupnine s strani kupca do vračila kupnine kupcu in sicer v roku najkasneje do 31.03.2013.

### 14. člen

Za reševanje morebitnih sporov iz te pogodbe, ki jih pogodbeni stranki ne bi mogli rešiti sporazumno, je pristojno stvarno pristojno sodišče v Kranju.

### 15. člen

Pogodba prične veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Pogodbene stranke soglašajo, da celotna najemnina oziroma uporabnina za poslovne in stanovanjske prostore na podlagi najemne pogodbe navedene v prvem členu te pogodbe do prenosa nepremičnine v posest kupcu, v celoti pripada prodajalcu.

### 16. člen

Pogodba je sestavljena v šestih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbena stranka po tri izvode.

Številka:

Datum:

Številka:

Datum:

PRODAJALEC:

MIRJANA GRAŠIČ-ŠIRCELJ

MESTNA OBČINA KRANJ  
Damijan Perne, dr.med.spec.psih.  
ŽUPAN