



Številka: ZDOP030-2008

Datum: 11.04.2008

Zadeva: **POSAMIČNI PROGRAM RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM**

za oddajo v najem poslovnega prostora v Kranju, na Letnem kopališču v Kranju, na naslovu Partizanska cesta 37, Kranj, ki stoji na zemljišču parcelna številka 259/2 in parcelna številka 308/2, vložna številka 305, vse k.o. Rupa, v velikosti 150 m²

1. Obrazložitev ekonomske utemeljenosti predvidenega ravnanja s stvarnim premoženjem, pri čemer se ekonomska utemeljenost pridobivanja stvarnega premoženja obrazloži predvsem v smislu zadovoljevanja operativnih delovnih potreb oziroma izboljševanja pogojev za delo in s tem doseganja večje učinkovitosti

Mestna občina Kranj oziroma Zavod za šport Kranj trenutno stvarnega premoženja ne potrebujeta, niti trenutno ni predvideno za postopek razpolaganja.

Cilj upravljanja je doseganje prihodkov iz naslova najemnin, ki so predvideni v sprejetem proračunu.

2. Predmet in obseg stvarnega premoženja

Predmet oddaje v najem je poslovni prostor v Kranju, na Letnem kopališču v Kranju, na naslovu Partizanska cesta 37, Kranj, ki stoji na zemljišču parcelna številka 259/2 in parcelna številka 308/2, vložna številka 305, vse k.o. Rupa, v velikosti 150 m², ki obsega naslednje prostore:

- gostinski vrt – terasa v izmeri 150,00 m².

Poslovni prostor je primeren za opravljanje gostinske dejavnosti.

Na podlagi odloka o ustanovitvi javnega zavoda »Zavod za šport Kranj« (Uradni list RS, številka 67/99) je Mestna občina Kranj, s sedežem v Kranju, Slovenski trg 1, kot ustanovitelj, ustanovila javni zavod »Zavod za šport Kranj«, za izvajanje nacionalnega programa športa, za upravljanje, urejanje in vzdrževanje športnih objektov v Mestni občini Kranj ter za opravljanje administrativnih, strokovnih, organizacijskih, tehničnih in drugih del na področju športa na območju Mestne občine Kranj. Na podlagi 20. člena odloka Zavod za šport Kranj z nepremičnim premoženjem nastopa in upravlja samo po poprejšnjem soglasju ustanovitelja.

3. Pravna podlaga ravnanja

Pravno podlago ravnanja s stvarnim premoženjem predstavlja zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, številka 14/2007), uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, številka 84/2007), statut Mestne občine Kranj (Uradni list RS, številka 33/2007), pravilnik o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradni list RS, številka 54/2003) in odlok o ustanovitvi javnega zavoda »Zavod za šport Kranj« (Uradni list RS, številka 67/99 s spremembami).

4. Opredelitev metode ravnanja s stvarnim premoženjem

V postopku upravljanja s stvarnim premoženjem – nepremičnino opredeljeno v 2. točki, je bila kot najprimernejša metoda upravljanja s stvarnim premoženjem izbrana javna dražba.

5. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Mestna občina Kranj je lastnica poslovnega prostora v Kranju, na Letnem kopališču v Kranju, na naslovu Partizanska cesta 37, Kranj, ki stoji na zemljišču parcelna številka 259/2 in parcelna številka 308/2, vložna številka 305, vse k.o. Rupa, v velikosti 150 m², ki obsega naslednje prostore:

- gostinski vrt – terasa v izmeri 150,00 m².

6. Ocenitev vrednosti stvarnega premoženja in določitev izhodiščne oziroma izklicne cene oziroma ocenjena vrednost javnega naročila

Na podlagi določil Pravilnika o oddajanju poslovnih prostorov v najem (Uradni list RS, številka 54/2003) in zvišanja izhodiščne najemnine glede na kvaliteto poslovnega prostora znaša mesečna najemnina za poslovni prostor za 150 m², skupaj 1.440,00 EUR in ne vsebuje davka, ki ga plačuje najemnik v skladu z veljavno zakonodajo.

7. Obrazložitev nadaljnjih dejanj, ki bodo opravljena v zvezi z ravnanjem s stvarnim premoženjem ali navedbo razlogov, zaradi katerih pripravljalna dejanja, upoštevaje določbe te uredbe niso potrebna

Nepremično premoženje, ki ga začasno ne potrebuje noben uporabnik, se oddaja v najem na podlagi javne dražbe. Stvarno premoženje se lahko odda v najem za določen čas, v katerem se predvideva, da ga ne potrebuje noben uporabnik, vendar ne za dlje kot pet let, najemno razmerje se lahko po poteku petih let izjemoma podaljša, če za to obstajajo utemeljeni razlogi. Namera o oddaji v najem stvarnega premoženja se objavi na enotnem spletnem portalu najmanj 15 dni pred javno dražbo.

V pogodbi o oddaji stvarnega premoženja v najem se določita višina najemnine ter obveznost najemnika, da krije obratovalne stroške, stroške rednega vzdrževanja, stroške uporabe stavbnega zemljišča, stroške zavarovanj, če cena zavarovanja ni upoštevana v najemnini, in druge stroške, za katere se stranki dogovorita s pogodbo.

8. Predvideni postopek realizacije pravnega posla (časovni načrt in izvedba pravnega posla)

Posamični program ravnanja s stvarnim premoženjem bo sprejet predvidoma 11.04.2008. Namera o oddaji v najem stvarnega premoženja bo 11.04.2008 objavljena na spletnih straneh Mestne občine Kranj (www.kranj.si) in Zavoda za šport Kranj (www.zsport-kranj.si). Javna dražba bo izvedena v sejni sobi Zavoda za šport Kranj na naslovu Partizanska Kranj, predvidoma 06.05.2008 ob 12.00 uri. Najemna pogodba bo predvidoma podpisana 15.05.2008 z veljavnostjo od 01.06.2008 dalje. Primopredaja poslovnega prostora bo izvedena najkasneje do 20.05.2008.

9. Sprejme se naslednje SKLEPE:

1. Sprejme se posamičen program ravnanja s stvarnim premoženjem, za oddajo v najem poslovnega prostora v Kranju, na Letnem kopališču v Kranju, na naslovu Partizanska cesta 37, Kranj, ki stoji na zemljišču parcelna številka 259/2 in parcelna številka 308/2, vložna številka 305, vse k.o. Rupa, v velikosti 150 m², ki obsega naslednje prostore:

- gostinski vrt – terasa v izmeri 150,00 m2.
2. Zavod za šport Kranj, na podlagi soglasja Mestne občine Kranj, na javni dražbi odda v najem poslovni prostor v Kranju, na Letnem kopališču v Kranju, na naslovu Partizanska cesta 37, Kranj, ki stoji na zemljišču parcelna številka 259/2 in parcelna številka 308/2, vložna številka 305, vse k.o. Rupa, v velikosti 150 m2, ki obsega naslednje prostore:
- gostinski vrt – terasa v izmeri 150,00 m2.
- za izklicno mesečno najemnino v višini 1.440,00 EUR, ki ne vsebuje davka, ki ga plačuje najemnik v skladu z veljavno zakonodajo.
- Poslovni prostor je primeren za opravljanje gostinske dejavnosti.
3. Daje se soglasje k osnutku najemne pogodbe.

ZAVOD ZA ŠPORT KRANJ
Branko Fartek
DIREKTOR

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

Priloga:

- osnutek najemne pogodbe