

Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Bled za leto 2019

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Bled za leto 2019

Pridobivanje nepremičnega premoženja pomeni odkup, pridobitev na podlagi menjave ali drug način odplačne ali neodplačne prisvojitve stvarnega premoženja. Način, pogoji in postopek odkupa stvarnega premoženja je opredeljen z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) ter Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

V predlog letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja so vključena:

- zemljišča, ki v naravi predstavljajo javno dobro – obstoječe ceste ali so potrebna za rekonstrukcije obstoječih cest,
- zemljišča, ki jih občina lahko pridobi s predkupno pravico ali udeležbo na javnih dražbah z namenom uresničevanja načrtovanih občinskih projektov v javno korist.

Postopek pridobivanja se prične bodisi zaradi potreb občine bodisi na pobudo lastnika. Potrebe občine so vezane na zakonsko obveznost npr. po odkupu javnih cest ali na uresničevanje posameznih projektov (npr. novogradnja ali širitev ceste). Cena nakupa se določi izkustveno, na podlagi ponudbe prodajalca, primerljivih cenitvenih poročil, GURS-ove ocenjene vrednosti nepremičnine, končna cena je odvisna od uspešnosti pogajanj za čim nižjo kupnino.

Vse nepremičnine iz seznama in se nahajajo v Občini Bled.

Skupna ocenjena vrednost nepremičnin s spodnjega seznama v pridobivanju je 1.063.149,48 EUR, v letu 2019 pa s predlogom proračuna predvidenih nakupov v višini 598.149,48 EUR.

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Bled za leto 2019

Razpolaganje s stvarnim premoženjem pomeni prodajo, odsvojitve na podlagi menjave stvarnega premoženja ali podelitev stavbne pravice na zemljišču. Način, pogoji in postopek prodaje stvarnega premoženja je opredeljen z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) ter Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18). Nepremičnine se prodajo po principu javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali z neposredno pogodbo.

V načrt so vključene nepremičnine, ki se na podlagi oddanih vlog ali lastne strokovne presoje v okviru vodenja aktivne zemljiške politike namenijo za prodajo, zamenjavo ali oddajo nepremičnin, ki jih Občina Bled ne potrebuje za zagotavljanje javne koristi. Cena prodaje premoženja se določi na podlagi cenitvenega poročila, če je posamična vrednost nepremičnine izkustveno višja ali enaka 20.000,00 EUR (1. odstavek 36. člena ZSPDSLS-1). Cena ustanovitve stavbne pravice se določi na podlagi cenitvenega poročila, če višina nadomestila v enem letu izkustveno preseže 5.000,00 EUR (1. odstavek 37. člena ZSPDSLS-1). V primeru nižjih vrednosti se cena prodaje oziroma nadomestila za stavbno pravico določi izkustveno, na podlagi primerljivih cenitvenih poročil, ponudbe stranke, GURS-ove ocenjene vrednosti nepremičnine idr.

Vse nepremičnine iz seznama so v upravljanju Občine Bled in se nahajajo v Občini Bled.

Skupna ocenjena vrednost nepremičnin s spodnjega seznama za razpolaganje je 1.691.000,00 EUR, v letu 2019 pa s predlogom proračuna predvidenih prodaj v višini 730.000,00 EUR.

| <i>Vrsta nepremičnine</i> | <i>Št. stavbe oz. zemljišča</i> | <i>Velikost (m²)</i> | <i>Ocenjena vrednost (€)</i> |
|--|--|---------------------------------|------------------------------|
| Odkupi SRC in JRC | | | |
| SRC 1. faza | 106/32,/34, 114/21 k. o. Želeče | 650 | 35.000,00 |
| SRC 2. in 3. faza | 234/9,235/2, del 442/4,/5,/8,439/1,450/2 k. o. Bled, 260 k. o. Rečica | 7.000 | 70.000,00 |
| Rečiška cesta | 340/10 k. o. Rečica | 105 | 5.000,00 |
| Sofinanciranje odkupov JRC v deležu 8,73 % | različne parcele na celotni trasi | 70.000 | 50.000,00 |
| | | | 160.000,00 |
| Odkupi občinskih cest | | | |
| obstoječa cesta Boh. Bela | 154/18 k. o. Boh. Bela | 33 | 500,00 |
| obstoječa cesta – Triglavska c. (izvedeno) | 35/3,9 k. o. Rečica | 180 | 2.000,00 |
| obstoječa cesta – Dobe | 246/4 k. o. Želeče | 50 | 500,00 |
| obstoječa cesta – Cankarjeva c. (Dindol) | 670/2 k. o. Želeče | 40 | 500,00 |
| obstoječa cesta – Rčitno (zamenjava) | del 833/3, 846/1, 840 k. o. B. Bela | 1.000 | 1.000,00 |
| obstoječa cesta – Koritno VI (rekonstrukcija) | 533/16, 533/17, 533/10-del, 532/2-del, 648/1-del k. o. Ribno | 70 | 1.500,00 |
| obstoječa cesta – Zagorice | 20/1, 29/5,6,8, 30/2 k. o. Želeče | 360 | 9.500,00 |
| obstoječa cesta – Koritenska cesta, zelene površine ob cesti (izvedeno) | 319/10, 319/11 k. o. Želeče | 257 | 7.000,00 |
| obstoječa cesta – Savska c. Ribno (rekonstrukcija, rušitev objekta) | del 42 k.o. Ribno | 100 | 50.000,00 |
| obstoječa cesta – Koritno VI | del 713, 721/1, 718, 719 k. o. Ribno | 300 | 6.000,00 |
| obstoječa cesta - bloki Koritenska | 319/29,319/49 k. o. Želeče | 491 | 12.000,00 |
| obstoječa cesta – Kupljenik | 1105/2 k.o. Selo, 104/4 in del 105/2 k.o. Boh. Bela | 750 | 4.000,00 |
| obstoječa cesta - Koritenska c. | 467/8,/6, 468/2, 469/2, 412/4,/6, 418/5, 426/4, 478/6,/4 k. o. Želeče in 547/2, 545/2, 546/2, 532/10, 530/6,/8, 653/2, 654/2, 650/4,/6, 574/2, 575/4,/6, 667/2, 669/4,/6, 1375/2 k. o. Ribno | 3.000 | 25.000,00 |
| Bled – vrtec zavijalni pas | del 260/1, 255/1, 256/3 k. o. Bled | 260 | 3.000,00 |
| Partizanska cesta - obcestni pas | 173/7,/8,/9,/10,/11,/12 k.o. Bled | 700 | 10.000,00 |
| območje Lip – mešana peš in kolesarska površina | del 102/7 k.o. Rečica | 380 | 38.000,00 |
| obstoječa cesta – Razgledna cesta (rekonstrukcija) | del 463/137 Rečica | 100 | 3.000,00 |
| kolesarska steza Boh. Bela | del 194/2, del 196/2, del 197/2 k.o. Boh. Bela | 100 | 1.000,00 |

| | | | |
|---|---|-----|-------------------|
| obstoječa cesta – Levstikova ul. | parc. št. 339/7 (del), 340/2 (del), 340/9 (del), 340/8 (del), 340/7 (del), vse k. o. Želeče | 20 | 400,00 |
| obstoječa cesta – Jarška cesta (rekonstrukcija) | del 305/9, del 305/5 k.o. Želeče | 100 | 5.000,00 |
| obstoječa cesta – Prečna ulica | 515/24, del 515/16 k.o. Bled | 30 | 600,00 |
| obstoječa cesta – Ul. Jaka Bernarda | parc. št. 326/1 (del), 326/9, 326/10, 326/3 (del), 321/9 (del), 327/4 (del), 326/8 (del), 326/7 (del), vse k. o. Želeče | 530 | 10.000,00 |
| | | | 190.500,00 |

Nakup nepremičnin

| | | | |
|--|--|--|-------------------|
| območje soteske Vintgar (izvedeno) | 464/2, 464/3 k. o. Zasip | 51.296 | 205.000,00 |
| območje Straža - parkirišče | 732/1, 732/2, 809/2 k. o. Želeče | 4.500 | 72.000,00 |
| projekt Marja – sanacija barij | 137/1, 138/1 k. o. Rečica in 165/2, 168/2 k. o. Podhom | 36.850 | 62.149,48 |
| območje Straža – mestni parkovni gozd (zamenjava, izvedeno) | 809/13 k. o. Želeče | 5.064 | 30.000,00 |
| središče Bleda (območje avtobusne postaje) | 22/1, 23/4 k. o. Bled | 1.064 | 25.000,00 |
| ob Razgledni cesti – del projekta za rekonstrukcijo uveljavljanje PP | 463/148 k. o. Rečica | 500 | 30.000,00 |
| brežina območje Za Žago, Lip (20% delež lastništva AS Rečica) | 360 k. o. Rečica | 383 | 1.500,00 (GURS) |
| zelene površine Za Pecovco | 308, 312/1, 312/3, 330/15, 328/1 | 3.411 | 5.000,00 |
| uveljavljanje predkupnih pravic ostalo | | | 10.000,00 |
| stanovanje Sebenje 6 (Dom krajanov Zasip) | št. dela stavbe 2183-103-1, | 70 m ² (55 m ² uporabne površine) | 72.000,00 (GURS) |
| objekt Cesta svobode 4, (območje AP) | št. stavbe 2190-491, del št. 3, parc. št. 363/4 k. o. Bled | stavba (110 m ²); zemljišče 229 m ² | 60.000,00 (GURS) |
| Ljubljanska cesta 4 (TPC) | poslovni prostor z oznako B-9 | lokal 119 m ² , pokriti predprostor 10 m ² | 140.000,00 |
| | | | 712.649,48 |

Prodaja zemljišč

| | | | |
|---|---|-----|------------|
| Mlino zahod (že izvedena javna prodaja) | 914/1, 914/3, 914/4, 914/6 k. o. Želeče | 580 | 263.000,00 |
| zemljišče za gradnjo (ZN Koritno) | 1596/1 k. o. Ribno | 813 | 90.000,00 |
| zemljišče za gradnjo (ZN Koritno) | 1604 k. o. Ribno | 424 | 50.000,00 |
| dvorišče Partizanska 11 | 441/7 k. o. Bled | 697 | 13.000,00 |
| travnik ob Župančičevi cesti (izvedeno) | 400/8 k. o. Rečica | 200 | 6.000,00 |
| dvorišče Triglavška 25 | 34/1, 34/6 k. o. Rečica | 60 | 3.000,00 |
| dvorišče Triglavška 6a | 338/14 k. o. Rečica | 48 | 2.000,00 |

| | | | |
|--|---|--------|-------------------|
| dvorišče Boh. Bela 61, 66 | 914/2, del 914/3 k. o. Boh. Bela | 300 | 9.000,00 |
| dvorišče Selo 55 | del 1214/8 k. o. Selo pri Bledu | 100 | 1.500,00 |
| dvorišče Ledina 52 | del 7/1 k. o. Zasip | 100 | 4.000,00 |
| dostop Triglavska ul. 6 | del 207/113 k. o. Ribno | 80 | 2.000,00 |
| dvorišče Mlinska 19 (zamenjava) | del 1191/2 k. o. Želeče | 40 | 1.500,00 |
| gozdna cesta Rčitno – ureditev ZK stanja, zamenjava | del 950 k. o. Boh. Bela | 1.000 | 1.000,00 |
| zamenjava za pločnik Sebenje – ureditev ZK stanja | 352 k. o. Podhom | 270 | 2.500,00 |
| prenos zemljišč OPPN SRC na RS (1., 2. in 3., 4. faza) | 260, k. o. Bled, 234/9, 235/2, del 442/4,/5,/8, 439/1, 450/2 k. o. Rečica, 106/32,/34, 111/14, 112/15, 114/21 k. o. Želeče | 10.000 | 150.000,00 |
| travniki Ribno (izvedena prodaja, zamenjava) | 373/1,2,374, 375, 376, 1342/86 k. o. Ribno | 8.500 | 30.000,00 |
| travniki Ribno ostalo (prodaja, zamenjava) | 308, 311,302/4, 365 k. o. Ribno | 15.000 | 50.000,00 |
| asfaltirana površina Lip Bled (zamenjava) | del 475/3 k. o. Rečica | 1.000 | 60.000,00 |
| stavbišče zbiralnice mleka Boh. Bela (zamenjava) | del 915 k. o. Boh. Bela | 150 | 2.000,00 |
| priključek Koritno (ukinitev - zamenjava) | 1375/2 k. o. Ribno | 85 | 1.000,00 |
| brežina območje Za Žago, Lip | 360 k. o. Rečica | 383 | 23.000,00 |
| površine ob Hotelu Jelovica | del 369/6 | 130 | 32.500,00 |
| | | | 797.000,00 |

Prodaja objektov z zemljišči – pričetek postopkov

| | | | |
|--|---|--|-------------------|
| Bencinski servis sever – nova avtobusna postaja (prednostno zamenjava in doplačilo za staro avtobusno postajo) | 106/9, 106/19 k. o. Bled | 1.187 | 250.000,00 |
| Knjižnica – del objekta Ljubljanska c. 8 (prevzem nepremičnine 1. 7. 2020) | stavba 248 del stavbe 4 (ID 5486919), parc. št. 75/4 k. o. Želeče | poslovni prostor 254 m ² v 2. etaži in parc. št. 816 m ² | 380.000,00 |
| Sodarjeva domačija, Bodešče 12 in 35 | stavbe 612, 613, 614, 615, parc. št. 1086, 1087/1,/2 k. o. Ribno | stavba 615 (170 m ²); parc. št. 1.973 | 250.000,00 |
| | | | 880.000,00 |

Drugo razpolaganje z nepremičnim premoženjem

| | | | |
|--|---|------|----------------|
| Podelitev 30-letne stavbne pravice za gostinski objekt na Straži | stavba: ID 2191-1119 (pribl. 50 m ²); parc. št. 820 k. o. Želeče | 400 | 10.000,00/leto |
| Podelitev stavbne pravice (ali sklenitev javno-zasebnega partnerstva) gostinski objekt na Homu | stavba: ID 2183-7 (pribl. 90 m ²); parc. št. 450/2 k. o. Zasip | 2100 | 4.000,00/leto |