

Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Bled za leto 2019

PREDLOG SKLEPOV:

1. Občinski svet Občine Bled sprejme letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Bled za leto 2019.
2. Občinski svet Občine Bled sprejme letni načrt razpolaganja 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 568.149,48 EUR.

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

Razpolaganje s stvarnim premoženjem pomeni prodajo, odsvojitvev na podlagi menjave stvarnega premoženja. Obenem načrt razpolaganja vsebuje namere o oddaji nepremičnega premoženja v najem 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 1.441.000,00 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,	3.000	25.000,00

	653/2, 654/2, 650/4,/6, 574/2, 575/4,/6, 667/2, 669/4,/6, 1375/2 k. o. Ribno		
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	140.000,00

		predprostor 10 m2	
			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 Triglavska 25	34/1, 34/6 k. o. Rečica	60	3.000,00
dvorišče Triglavska 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 parcela 816 m ²	380.000,00

630.000,00**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