

Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Bled za leto 2020

PREDLOG SKLEPOV:

1. Občinski svet Občine Bled sprejme letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Bled za leto 2020.
2. Občinski svet Občine Bled sprejme letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Bled za leto 2020.

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Bled za leto 2020

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 za odkup je 505.000,00 EUR, zato se v letu 2020 s predlogom proračuna predvidijo nakupi v višini 505.000,00 EUR.

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Bled za leto 2020

Razpolaganje s stvarnim premoženjem pomeni prodajo, odsvojitve 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 oziroma prodajo je 600.000,00 EUR, zato se v letu 2020 s predlogom proračuna predvidijo prodaje v višini 600.000,00 EUR.

Pregled nepremičnin: <https://www.geoprostor.net/PisoPortal/> (javni vpogled)

Vrsta nepremičnine	Št. stavbe oz. zemljišča	Velikost (m ²)	Ocenjena vrednost (€)
Odkupi zemljišč - JRC			
Sofinanciranje odkupov JRC v deležu 8,73 %*	različne parcele na celotni trasi	70.000	50.000,00
<i>skupaj</i>			50.000,00
Odkupi zemljišč - občinske ceste, kolesarske poti, avtobusna postaja			
obstoječe ceste – Partizanska cesta*	452/6,450/8,/10,453/15,513/7,526/37,/39,528/26,/24,528/18,/20,534/2,/4 k. o. Bled	700	10.000,00
obstoječe ceste – Koritenska cesta*	574/2, 575/4, 575/6, 667/2, 669/4, 669/6 k. o. Ribno	500	4.000,00
obstoječa cesta – Koritno VI (rekonstrukcija)*	533/16, 533/10-del, 532/2-del, 648/1-del k. o. Ribno	40	1.000,00
obstoječa cesta – Koritno V*	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
Bled – vrtec zavijalni pas*	del 260/1, 255/1, 256/3 k. o. Bled	260	3.000,00
obstoječa cesta – Razgledna (rekonstrukcija)*	del 463/137 Rečica	100	2.000,00
obstoječe ceste - Sebenje I	167/4, 169/7, del 169/1, del 167/1,5,2 k. o. Zasip	200	2.000,00
Cesta Gorenjskega odreda (rekonstrukcija uvoz)	del 907/2 k. o. Želeče	50-100	10.000,00
kolesarska steza Boh. Bela	406/16,/9,/3,579/1,583,579/2,584/2,/4, 590,589,603/3,/2,/1,609,612,613,602/2, 615,614,622/3,/4 k. o. Boh. Bela (vse del)	13.000	50.000,00
območje mestnih parkovnih površin (ZP) in gozdov pos. namena (Gpn) – glavna avtobusna postaja Bled	110/8, 109/3, 110/10, 110/6, 110/3, 110/7, 110/12 k. o. Želeče	8.114	skupaj 800.000€, v l. 2020 plačilo 200.000€, ostalo do l. 2023)
<i>skupaj</i>			300.000,00
Nakup objektov ali dela objektov			
Ljubljanska cesta 4 (TPC)*	poslovni prostor z oznako B-9 - uveljavljanje PP (čaka se prestrukturiranje lastnika Atlas)	lokal 120	140.000,00
<i>skupaj</i>			140.000,00
Nakup ostalih nepremičnin			
uveljavljanje predkupnih pravic ostalo	druge javne površine		15.000,00
<i>skupaj</i>			15.000,00

Prodaja zemljišč			
dvorišče Partizanska 11	441/7 k. o. Bled	697	70.000,00
prenos zemljišč OPPN SRC na RS*	442/9, 439/6, 260/2 k. o. Bled, 234/9, 235/2, del 442/4,/5,/8, 439/1, 450/2 k. o. Rečica, 106/32,106/34, 111/14, 112/15 k. o. Želeče	7.000	100.000,00
travniki v k. o. Ribno in k. o. Želeče (prodaja, zamenjava)	365, 1342/86, 302/4, 316, 315/1 k. o.	15.000	50.000,00

	Ribno in 532, 543/1 k. o. Želeče		
<i>skupaj</i>			220.000,00
Prodaja objektov ali dela objektov			
Knjižnica – del objekta Ljubljanska c. 8	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
<i>skupaj</i>			380.000,00

*** sprejeto že v letnem načrtu za 2019, dokončna izvedba in plačilo v 2020**

OBRAZLOŽITEV:

Posamezni nakupi in prodaje z realizacijo plačila v letu 2020 so bili sprejeti že v letnih načrtih 2018 in 2019 (označeno z *), vendar zaradi dolgotrajnih postopkov pri prenosu lastninske pravice plačilo še ni bilo izvedeno in so ponovno del letnega načrta. Potekajo še dogovori z lastniki, parcelacije in drugi geodetski postopki, izbris obremenitev pri nepremičninah, davčni postopki, odobritve pravnega posla pri zavarovanih nepremičninah in drugo. Grafično prikazane in obrazložene so nove zadeve.

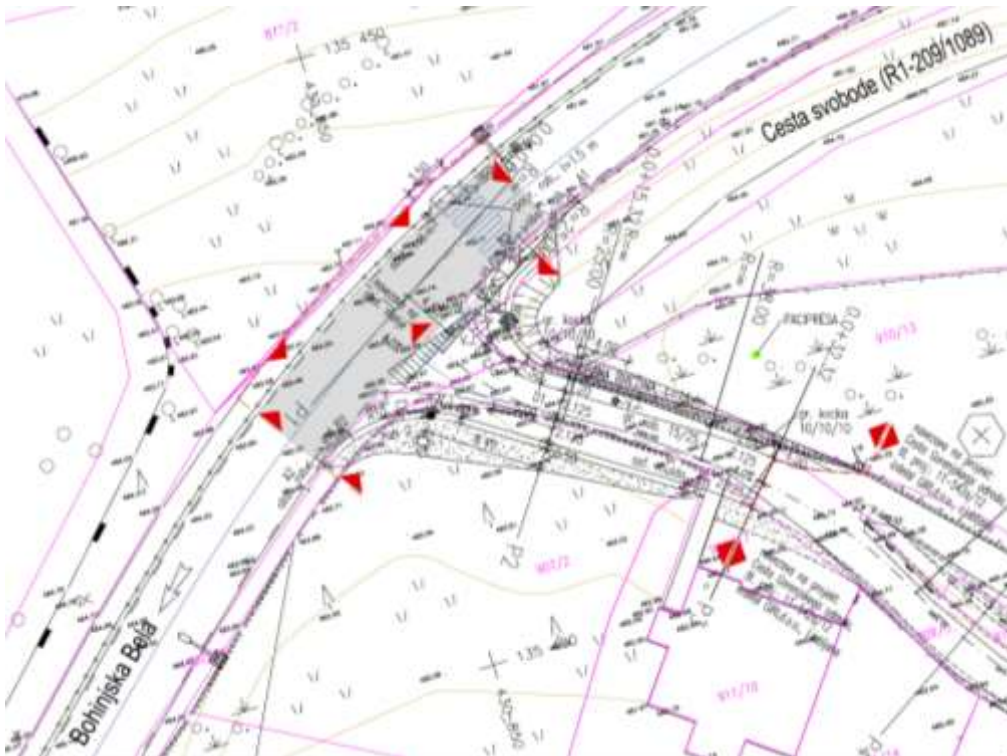
ODKUP:

1. Obstoječe ceste - Sebenje I



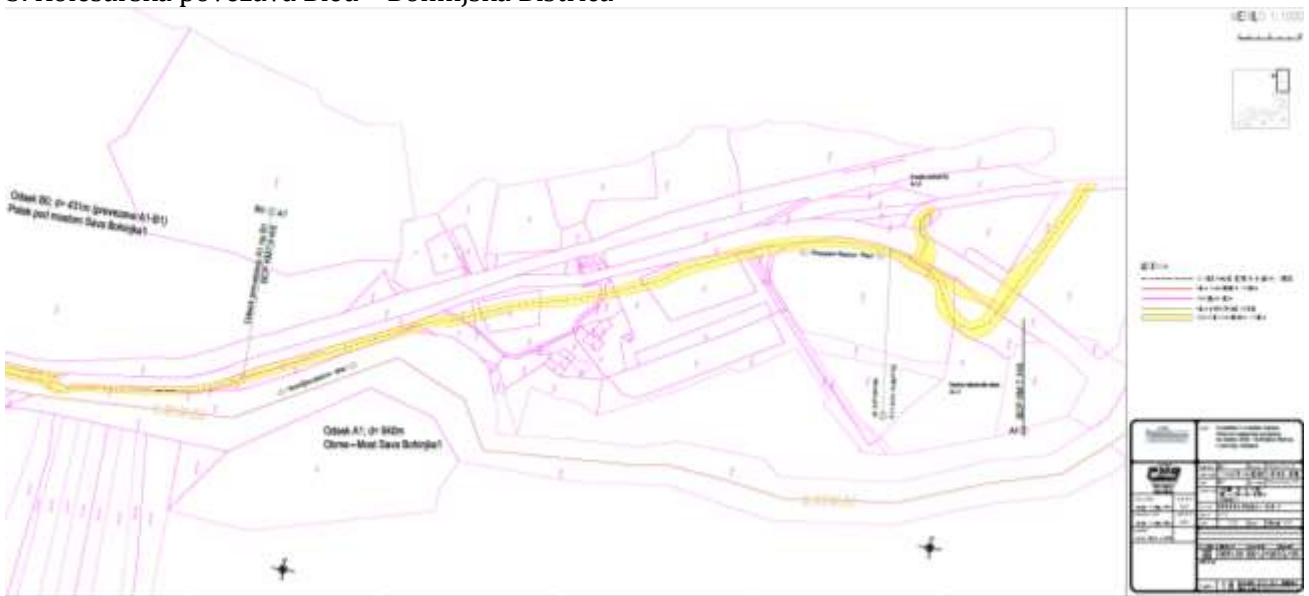
V pripravi je izvedbeni načrt za del občinske ceste LZ 013071-Blejska cesta-Sebenje in JP 512844-Sebenje I. Predviden je odkup obstoječe kategorizirane ceste v zasebni lasti in zemljišča za namen gradnje pločnika in vzpostavitve avtobusne postaje.

2. Cesta Gorenjskega odreda (rekonstrukcija uvoza)



Sočasno ob rekonstrukciji Ceste svobode bo potekala rekonstrukcija uvoza Ceste Gorenjskega odreda zaradi izboljšanja varnosti v cestnem prometu.

3. Kolesarska povezava Bled – Bohinjska Bistrica



Med Ministrstvom za gospodarski razvoj in tehnologijo in Razvojnim svetom Gorenjske razvojne regije je bil podpisan Dogovor za razvoj Gorenjske razvojne regije, v katerem so bili potrjeni projekti uvrščeni v prednostno naložbo, med katere sodi tudi projekt Kolesarska povezava Bled - Bohinjska Bistrica. Zemljišča za izvedbo projekta pridobi Občina Bled. Trasa kolesarske povezave je razvidna iz projektne dokumentacije PZI P-52/18, ki jo je izdelal Gorenjska gradbena družba d.d. (predvidene so še manjše spremembe trase po dogovoru z lastniki).

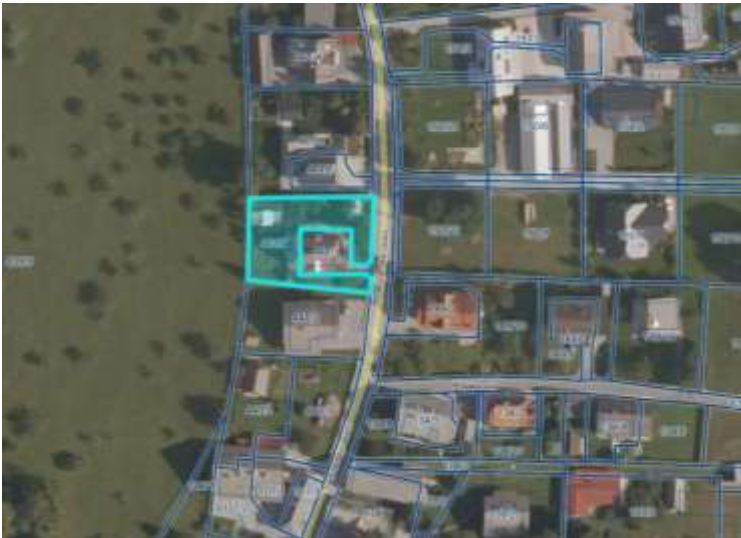
4. Območje mestnih parkovnih površin (ZP) in gozdov posebnega namena (Gpn) – glavna avtobusna postaja Bled



Občina Bled je prejela ponudbo za odkup stavbnih zemljišč po ceni 100,00 EUR/m². Z nakupom bi pridobili 8.114 m² javnih površin, ki bi jih poleg ohranitve obstoječe parkovne rabe in gozda posebnega namena (morena), namenili za vzpostavitev centralne avtobusne postaje. Zaradi velike površine in s tem visoke kupnine se bo občina dogovorila za nakup v štirih delih, od 2020 do 2023 po 200.000€ letno.

PRODAJA:

1. Dvorišče Partizanska cesta 11



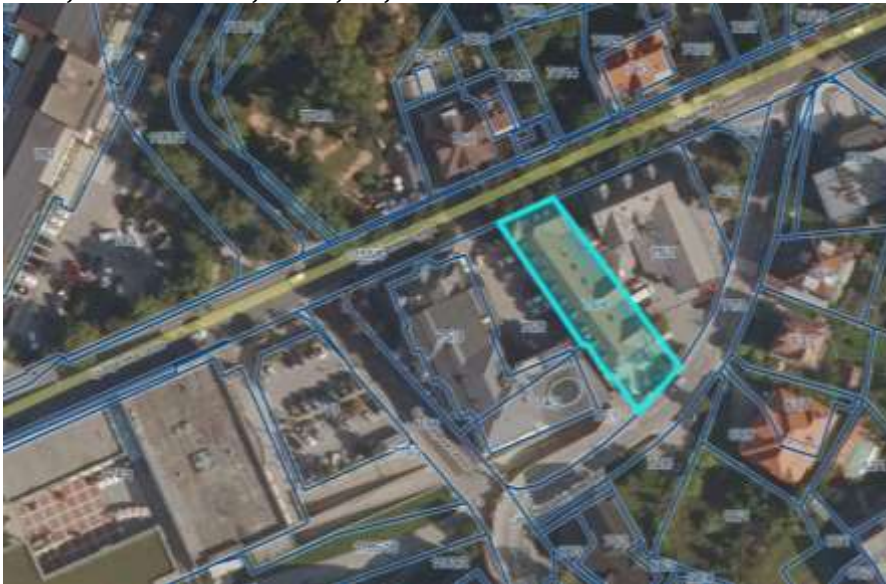
Občina Bled je od Sklada KZ RS pridobila v last zemljišče, ki predstavlja dvorišče. Cenitev znaša 99,00 EUR/m², potekajo dogovori za prodajo lastniku objekta Partizanska cesta 11.

2. Kmetijska zemljišča v k. o. Želeče in k. o. Ribno ostalo (prodaja, zamenjava)



Občina je označena zemljišča pridobila z raznimi menjavami in odkupi za dosego sporazumne rešitve z lastniki. Ker zemljišč za izvajanje javnega interesa občina ne potrebuje, bodo predmet zamenjave za razne javne površine v zasebni lasti ali javne prodaje z objavo ponudbe na oglasni deski upravne enote na podlagi Zakona o kmetijskih zemljiščih.

3. Knjižnica – del objekta Ljubljanska c. 8



Prostori nove knjižnice bodo v novo zgrajenem Medgeneracijskem centru Bled, zato bodo obstoječi prostori predmet prodaje z neposredno pogodbo. Kupec je Zavod za kulturo Bled (oseba javnega prava), zato javna prodaja ni potrebna. Pridobljena je bila uradna cenitev, ki znaša 380.000,00 EUR