

LETNI NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE BLED ZA LETO 2020 (DOPOLNITEV)

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 (ZSPDLS-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 220.000,00 EUR, zato se v letu 2020 s predlogom proračuna predvidijo nakupi v skupni višini 220.000,00 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*	obcestni pasovi	200	3.000,00
obstoječe ceste – Koritenska cesta*	574/2, 575/4, 575/6, 667/2, 669/4, 669/6 k. o. Ribno	400	3.500,00
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
obstoječa cesta - Cankarjeva c.*	del 345/22,/23,/6 k. o. Želeče	250	3.000,00
obstoječa cesta – Razgledna	del 463/137 Rečica	100	2.000,00

(rekonstrukcija)*			
Hrastova ulica – obračališče (zamenjava)	del 475/1 k. o. Bled	100	500,00
obstoječe ceste - Sebenje I*	167/4, 169/7, del 169/1, del 167/1,5,2, 159/7,/9,/3-del k. o. Zasip	500	5.000,00
Cesta Gorenjskega odreda (rekonstrukcija uvoz)	del 907/2 k. o. Želeče	50-100	10.000,00
ceste v zasebni lasti - ostalo		400	4.000,00
<i>skupaj</i>			50.000,00
Odkupi zemljišč - občinske ceste, kolesarske poti, avtobusna postaja			
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)	19.000	100.000,00
<i>skupaj</i>			100.000,00
Nakup ostalih nepremičnin			
uveljavljanje PP – odkup deleža na zemljiščih ob soteski Vintgar	1/15 deleža parc. št. 496/7, 496/8, 496/9 in 1/20 deleža parc. št. 470/4 k. o. Zasip	pribl. 1.300 od celotne solastnine	2.000,00
uveljavljanje predkupnih pravic ostalo	druge javne površine		18.000,00
<i>skupaj</i>			20.000,00

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

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

Razpolaganje s stvarnim premoženjem pomeni odsvojitve premoženja na podlagi prodaje ali menjave ter namere o podelitvi stavbne pravice na nepremičnini. 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). Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se izvede 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) in cena ustanovitve stavbne pravice, 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,...

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.

Prodaja zemljišč				
Opis nepremičnine	Št. stavbe oz. zemljišča	Velikost (m ²)	Okvirno ocenjena vred. v EUR	Način razpolaganja
FZ ob objektih: -dvorišče Partizanska 11, -dvorišče Selo 55	-441/7 k. o. Bled -del 1214/8 k. o. Selo pri Bledu	700 100	70.000,00	javno zbiranje ponudb, neposredna pogodba

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	neposredna pogodba (DRSI)
kmetijska zemljišča, travniki v k. o. Ribno, Bled, Želeče in Boh. Bela (prodaja, zamenjava)	365, 1342/86, 302/4, 316, 315/1, k. o. Ribno in 532, 543/1 k. o. Želeče, del 892 k. o. Bled (zamenjava), delež AS Boh. Bela	20.000	50.000,00	javno zbiranje ponudb, menjalna pogodba
<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	neposredna pogodba (ZKB)
<i>skupaj</i>			380.000,00	

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

OBRAZLOŽITEV:

Zadeve iz seznama letnega načrta so bile v večji meri sprejete že v letnem načrtu za l. 2019 ali v letnem načrtu za l. 2020. Dopolnitev letnega načrta je predlagana v sprejem v smislu sprememb v načrtovanju nakupov zemljišč in poslovnih prostorov:

- Občina Bled je septembra 2018 na podlagi dopolnitve letnega načrta za leto 2018 uveljavljala predkupno pravico za nakup lokala v objektu Ljubljanska 4 (TPC Bled) po ceni 140.000 EUR. Do realizacije oziroma podpisa pogodbe kljub večkratnim pozivom s strani Občine Bled ni prišlo, ker naj bi potekalo preoblikovanje podjetja iz Atlas v Atlas plus. Kdaj bo zadeva zaključena, zastopniki podjetja nimajo informacij.

Sredstva v višini 140.000 EUR so bila planirana že v proračunu za 2018, 2019 in prav tako v osnutku proračuna za 2020. Občina Bled je odstopila od nakupa nepremičnine, v predlogu proračuna za leto 2020 sredstva niso planirana.

Pri morebitnem ponovnem poskusu prodaje lokala s strani Atlasa bo občina ponovno pozvana k izdaji potrdila o uveljavljanju predkupne pravice, veljavnost ponudbe je namreč 2 meseca, zato bo takrat sledilo morebitno ponovno odločanje o nakupu.
- Občina Bled je z lastniki zemljišč s parc. št. 110/8, 109/3, 110/10, 110/6, 110/3, 110/7, 110/12 k. o. Želeče v skupni izmeri 8.114 m² vodila razgovore o odkupu zemljišč po ceni od 70 do 100 EUR/m². Pretežna namenska raba zemljišč je ZP – zelene parkovne površine in gradnje avtobusne postaje trenutno ne omogoča.

V osnutku proračuna so bila sredstva planirana od leta 2020 do 2023, vendar se lastniki z obročnim odplačevanjem niso strinjali, obenem pa tovrstna oblika plačila brez zadolževanja ni dopustna. Občina Bled je trenutno odstopila od nakupa nepremičnin, v predlogu proračuna za leto 2020 sredstva niso planirana.

Občina bo pričela s postopki preveritve glede spremembe namenske rabe v OPN za namen gradnje avtobusne postaje. Pri poskusu prodaje nepremičnin s strani lastnikov bo občina pozvana k izdaji potrdila o uveljavljanju predkupne pravice, zato bo takrat sledilo ponovno odločanje o nakupu nepremičnin (rebalans, proračun za l. 2021,...).