

Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Bled za leto 2022

PREDLOG SKLEPOV:

Občinski svet Občine Bled sprejme letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Bled za leto 2022.

1. NAMEN IN CILJI ZA SPREJEM SKLEPOV

Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev (nakup) in razpolaganje z nepremičnim premoženjem občine (prodaja) se v skladu 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) lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt pridobivanja ali v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti sprejme občinski svet, načrta pa se lahko med letom tudi dopolnjujeta.

2. PRAVNA PODLAGA ZA SPREJEM SKLEPOV

- Statut Občine Bled (Ur. list RS, št. 67/09, 87/12)
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18)
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

3. OCENA FINANČNH IN DRUGIH POSLEDIC

Sprejem letnih načrtov pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem ima finančne posledice na proračun za leto 2022 v vrednosti predlaganih odkupov in prodaj nepremičnin.

4. OBRAZLOŽITEV POSAMEZNIH SKLEPOV

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Bled za leto 2022

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, rekonstrukcije obstoječih cest, ostala gospodarska javna infrastruktura (npr. še neizvedeni nakup zemljišča za glavno avtobusno postajo),
- zemljišča, ki jih občina lahko pridobi s predkupno pravico ali udeležbo na javnih dražbah z namenom uresničevanja načrtovanih občinskih projektov v javno korist (npr. uveljavljanje PP za zemljišče z namensko rabo »pokopališče«).

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 posplošena tržna oz. orientacijska vrednost nepremičnin v seznamu je 192.900,00 EUR in pričakujemo, da bo v letu 2022 dejansko realiziranih odhodkov v skupni višini 192.900,00 EUR.

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

Odkupi zemljišč - občinske ceste, kolesarske poti				
št.	*opis, vrsta nepremičnine	katastrska občina	okvirna površina	ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost
1.	odkup obstoječih kategoriziranih cest (Sebenjska c., Prešernova c., Kolodvorska odcep III, Cankarjeva odcep, Koritno-Betin, ...)	območje celotne občine Bled	3. - 4.000 m ²	40.000,00

Odkupi zemljišč - JRC				
št.	*opis, vrsta nepremičnine	katastrska občina	okvirna površina	ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost
1.	Sofinanciranje odkupov JRC v deležu 8,73 %	zemljišča na trasi OPPN JRC	20.000 m ²	50.000,00

Odkup ostalih nepremičnin				
št.	*opis, vrsta nepremičnine	katastrska občina	okvirna površina	ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost
1.	območje mestnih parkovnih površin (ZP) in gozdov pos. namena (Gpn) – glavna avtobusna postaja Bled	1/2 delež 110/8, 110/3 k. o. Želeče (določitev skrbnika lastnici)	905 m ²	72.400€
				
2.	območje pokopališča (ZK)	134/1 k. o. Bled	744 m ²	10.500€
				
3.	uveljavljanje predkupnih pravic ostalo	druge javne površine		20.000€

* vse nepremičnine se nahajajo v občini Bled, Občina Bled postane lastnik vseh nepremičnin


2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Bled za leto 2022

Razpolaganje s stvarnim premoženjem pomeni prodajo, odsvojitve na podlagi menjave stvarnega premoženja in podelitev stavbne pravice. Način, pogoji in postopek razpolaganja 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). Z nepremičninami se razpolaga 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 ali zamenjavo nepremičnin in jih občina ne potrebuje za zagotavljanje javne koristi. Vrednost premoženja se določi na podlagi cenitvenega poročila, če je posamična vrednost nepremičnine izkustveno višja ali enaka 20.000,00 EUR, za ustanovitve stavbne pravice letno nadomestilo do 5.000,00 EUR (1. odstavek 36. in 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.

Skupna posplošena tržna oz. orientacijska vrednost nepremičnin v seznamu je 20.000,00 EUR in pričakujemo, da bo v letu 2022 dejansko realiziranih prihodkov v skupni višini 20.000,00 EUR.

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

Prodaja zemljišč				
št.	*opis	katastrska občina in parc. št.	okvirna površina	ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost
1.	prodaja manjših zemljišč ob stanovanjskih in drugih objektih – neposredna pogodba z objavo namere (neposredni mejaši)	-zemljišča ob SRC in Rečiški c. po izvedeni gradnji 	pribl. 200 m ²	10.000,00
2.	zamenjava kmetijskih zemljišč, travniki v k. o. Ribno in k. o. Želeče	-ostalo območje občine Bled celotno območje občine Bled	pribl. 400 m ²	10.000,00

* vse nepremičnine so last OB in so v OB