

Letni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Bled za leto 2021

PREDLOG SKLEPOV:

1. Občinski svet Občine Bled sprejme letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Bled za leto 2021.
2. Občinski svet Občine Bled sprejme letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Bled za leto 2021.

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 FINANČNIH IN DRUGIH POSLEDIC

Sprejem letnih načrtov pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem ima finančne posledice na proračun za leto 2021 v vrednosti predlaganih odkupov in prodaj nepremičnin.

4. OBRAZLOŽITEV POSAMEZNIH SKLEPOV

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Bled za leto 2021

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 (v l. 2021 npr. nakup zemljišč 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.

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 750.000,00 EUR in pričakujemo, da bo v letu 2021 dejansko realiziranih odhodkov v skupni višini 750.000,00 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 (C. gorenjskega odreda - uvoz, Koritenska, Bodešče, Ribenska, Cankarjeva, Koritno-Betinj, Sebenjska c.,...)	območje celotne občine Bled	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	50.000,00

Odkupi zemljišč - avtobusna postaja				
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	k. o. Želeče (ob Seliški cesti med Črtomirovo ulico in vrtcem)	8.114	650.000€

Odkup ostalih nepremičnin				
št.	*opis, vrsta nepremičnine	katastrska občina	okvirna površina	ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost
1.	uveljavljanje predkupnih pravic ostalo	druge javne površine (Straža, parkirišča, mestne parkovne površine,...)	1.000 m ²	10.000,00

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

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Bled za leto 2021

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 posplošena tržna oz. orientacijska vrednost nepremičnin v seznamu je 540.000,00 EUR in pričakujemo, da bo v letu 2021 dejansko realiziranih prihodkov v skupni višini 540.000,00 EUR.

Vse predvidene prodaje so bile sprejete že v Letnem načrtu za leto 2020.

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	celotno območje občine Bled	pribl. 200 m ²	10.000,00
2.	prodaja zemljišč Direkciji RS za infrastrukturo, ki so bila od lastnikov odkupljena po izvedeni gradnji ceste	trasa SRC	pribl. 1.000 m ²	100.000,00
3.	javna prodaja ali zamenjava kmetijskih zemljišč	celotno območje občine Bled	pribl. 15.000 m ²	50.000,00

Prodaja objektov ali dela objektov				
št.	*opis, naslov	katastrska občina, parc. št., ID dela stavbe	površina	ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost
1.	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, dvigalo, skupni prostori, FZ 816 m ²	380.000,00 (cenitev)

* vse nepremičnine so last OB in so v OB