



OBČINA CERKNO

OBČINSKA UPRAVA

www.cerkno.si, e: obcina@cerkno.si
Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno
t: 05 373 46 40, f: 05 373 46 49

Št. 900-0005/2020
Cerčno, 12. 6. 2020

Občinskemu svetu Občine Cerčno

PREDMET: Prodaje, nakupi in menjave nepremičnin po sprejetem Načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Cerčno za leto 2020

Občinski svet Občine Cerčno je na svoji 11. redni seji dne 12.5.2020 sprejel Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Cerčno za leto 2020. Za izvedbo planiranih nakupov, prodaj in menjav nepremičnin je v nekaterih primerih potrebno umakniti z zemljiških parcel status javnega dobrega in vknjižiti v Zemljiški knjigi lastništvo Občine Cerčno. V dveh primerih pa predlagamo odsvojitve parcel v lasti Občine Cerčno in prenos lastništva v enem primeru na krajevno skupnost, v drugem primeru pa na prostovoljno gasilsko društvo. V nadaljevanju navajamo opise predlaganih poslov z nepremičninami s predlogi sklepov.

I. Abram Slavko, Bukovo – menjava zemljišč z doplačilom

Obrazložitev:

Občina Cerčno bo v okviru modernizacije in sanacije občinskih cest med drugim skladno s sprejetim proračunom za leto 2020 sanirala tudi cestni odsek št. 034014 lokalne ceste LC043010 v vasi Bukovo. Ob sanaciji bi bilo potrebno urediti tudi parcelacije in lastniška razmerja zemljišč, po katerih bo speljana razširjena in sanirana cesta, med drugim z g. Abram Slavkom. Obenem pa predlaga g. Abram menjavo nekaterih zemljišč z Občino Cerčno z doplačilom. Predlog je sledeč: Občina Cerčno pridobi v celoti parc. št. 85/5 k. o. Bukovo, ki je v lasti Abram Slavka in ki deloma leži po trasi navedenega odseka lokalne ceste. Obenem pridobi Občina Cerčno v celoti parc. št. 205/33 k. o. Bukovo, ki leži v nadaljevanju kategorizirane lokalne ceste št. 043010, odseka 043014 Bukovo – Grahovo, to je neposredno ob občinski meji. V kolikor se bo izkazalo, da je potrebno odparcelirati in odkupiti tudi manjši del parcele št. 85/4 k. o. Bukovo zaradi širitve navedenega odseka ceste v vasi Bukovo, bomo pristopili tudi k temu. Občina Cerčno pa bi umaknila javno dobro s parcele št. 1289/5 k. o. Bukovo in s parcele 1289/7 k. o. Bukovo, ki v naravi predstavljata zemljišči v neposredni bližini hiše v lasti Abram Slavka: na eni leži objekt drvarnice, drugo zemljišče pa je funkcionalno povezano med drvarnico in stanovanjsko hišo Abram Slavka.

Za vse navedene zemljiške parcele se opravi cenitev. Tista pogodbeni stranka v menjalni pogodbi, ki menja z nasprotno zemljišča v nižjem skupnem znesku, se zavezuje doplačati razliko v ceni zamenjanih zemljiških parcel.

Krajevna skupnost Bukovo je izdala pisno soglasje k predlagani zamenjavi zemljiških parcel.

Predlog sklepa:

Občinskemu svetu Občine Cerčno predlagamo v sprejem naslednji sklep:

Občinski svet Občine Cerčno sprejme sklep o ukinitvi statusa grajenega javnega dobra na nepremičnini:

- parc. št. 1289/5 k. o. 2337 Bukovo (ID 06080000) in
- parc. št. 1289/7 k. o. 2337 Bukovo (ID 06116000).

ter da se pri njiju vknjiži lastninska pravica v korist in na ime: Občina Cerčno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno, matična št.: 5880076000, do celote (do 1/1). Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

II. Štremfelj Bojan, Jesenica – menjava zemljišč z doplačilom

Obrazložitev:

Pobudnik menjave zemljiških parcel Štremfelj Bojan želi odkupiti del zemljišča št. 489/1 k. o. Jesenica, ki se nahaja v strnjenem naselju Jesenica in v naravi med drugim predstavlja funkcionalno zemljišče okoli stavb v lasti Štremfelj Bojana, to je stanovanjske hiše, gospodarskega poslopja in drvarnice, poleg naštetih stavb pa načrtuje še izgradnjo nove stanovanjske hiše. Navedeno zemljišče ima status javnega dobrega, g. Štremfelj pa želi odkupiti približno tretjino zemljišča v izmeri okoli 500 m². Zaradi navedenega bi bilo potrebno izvesti odparceliranje dela tega zemljišča na stroške pobudnika. Štremfelj Bojan ponuja Občini Cerčno v zamenjavo zemljišči št. 504/3 in 504/11, obe k. o. Jesenica, ki se nahajata na območju lokalne ceste LC043010, odsek 043013 Zakriž – Bukovo oz. po teh dveh parcelah poteka navedena javna cesta.

Po izvedeni odparcelaciji del zemljišča št. 489/1 k. o. Jesenica in sklenitvi menjalne pogodbe bomo predlagali Občinskemu svetu Občine Cerčno ponovno vzpostavitev javnega dobrega na preostanku parcele št. 489/1 k. o. Jesenica.

Krajevna skupnost Jesenica je izdala pisno soglasje k pobudi Štremfelj Bojana za ukinitvev statusa javnega dobrega in odparceliranje dela zemljišča št. 489/1 k. o. Jesenica ter prodaji (menjavi) tega odparceliranega dela pobudniku Štremfelj Bojanu.

Predlog sklepa:

Občinskemu svetu Občine Cerčno predlagamo v sprejem naslednji sklep:

Občinski svet Občine Cerčno sprejme sklep o ukinitvi statusa grajenega javnega dobra na nepremičnini:

- parc. št. 489/1 k. o. 2338 Jesenica (ID PR050-36)

ter da se pri njej vknjiži lastninska pravica v korist in na ime: Občina Cerčno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno, matična št.: 5880076000, do celote (do 1/1). Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

III. Podobnik Jože, Reka – menjava zemljišč brez doplačila

Obrazložitev:

Pobudnik menjave zemljiških parcel Podobnik Jože želi zamenjati svoji zemljišči št. 524/5 in št. 527/2, obe k. o. Reka-Ravne, ki se nahajata na območju lokalne ceste LC043020, odsek 043021 Reka – Bukovo oz. po teh dveh parcelah poteka navedena javna cesta. V zamenjavo želi pridobiti od Občine Cerčno parcelo št. 656/2 k. o. Reka-Ravne, ki ima status javnega dobrega. V naravi to predstavlja nekdanji del pešpoti, ki pa je že dolgo let ni več, parcela pa poteka približno po sredini njegovih parcel, to pomeni, da bi s pridobitvijo te parcele imel strnjeno območje v svoji lasti.

Gre za dolgo let staro pobudo, med občino in g. Podobnikom je že bilo podpisano soglasje o menjavi zemljišč, vendar do realizacije še ni prišlo. V tem času so se na tem območju spremenile nekatere parcelne meje in nastale so nove parcelne številke, zato je potrebno pobudo g. Podobnika obravnavati znova. G. Podobnik nudi Občini Cerčno v menjavo po kvadraturi veliko večji zemljišči kot pa ga želi pridobiti od občine, vendar s ciljem, da se po dolgih letih zadeva realizira, predlaga menjavo v razmerju 1:1, to je brez doplačila katere koli strani.

Krajevna skupnost Reka-Ravne je izdala pisno soglasje k pobudi Podobnik Jožeta za ukinitvev statusa javnega dobrega in menjavo zemljišča št. 656/2 k. o. Reka-Ravne s parcelama št. 524/5 in št. 527/2 k. o. Reka-Ravne.

Predlog sklepa:

Občinskemu svetu Občine Cerčno predlagamo v sprejem naslednji sklep:

Občinski svet Občine Cerčno sprejme sklep o ukinitvi statusa grajenega javnega dobra na nepremičnini:

- *parc. št. 656/2 k. o. 2348 Reka-Ravne (ID06100000)*

ter da se pri njej vknjiži lastninska pravica v korist in na ime: Občina Cerčno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerčno, matična št.: 5880076000, do celote (do 1/1). Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

IV. Abram Stojan, Poče – menjava zemljišč z/ali brez doplačila

Obrazložitev:

Pobudnik menjave delov dveh zemljiških parcel Abram Stojan želi odkupiti del zemljišča št. 664 k. o. Gorje v delu, ki meji na njegovo zemljiško parcelo št. 260 k. o. Gorje, na kateri ima stanovanjsko hišo. Z menjavo delov obeh zemljiških parcel bi si želel povečati funkcionalno zemljišče ob svoji stanovanjski hiši. Predlaga menjavo dveh skoraj skladnih trikotnih delov parcel v enaki izmeri oz. v primeru, če se v naravi izkaže, da je del zemljišča, ki ga ob zamenjavi z občino pridobi, večji od tistega, ki ga občini odsvoji, je pripravljen plačati razliko v ceni zamenjanih delov zemljišč. Zemljišče št. 664 k. o. Gorje ima status javnega dobrega, g. Abram pa želi zamenjati približno 85 – 105 m² zemljišč. Zaradi navedenega bi bilo potrebno izvesti odparceliranje obeh navedenih delov zemljišč na stroške pobudnika. Štremfelj Bojan torej ponuja Občini Cerčno v zamenjavo del zemljišča št. 260, k. o. Gorje, ki kot rečeno meji na parcelo 664 k. o. Gorje in se nahaja v neposredni bližini njegove stanovanjske hiše.

Po izvedeni odparcelaciji obeh delov zemljišč (št. 664/1 k. o. Gorje in št. 260 k. o. Gorje) in sklenitvi menjalne pogodbe z/ali brez doplačila bomo predlagali Občinskemu svetu Občine Cerčno ponovno vzpostavitev javnega dobrega na preostanku parcele št. 664 k. o. Gorje.

Krajevna skupnost Gorje je izdala pisno mnenje, v katerem navaja, da je pri zamenjavi oz. odmeri treba paziti, da se s tem ne bo preprečilo dostop do parcel drugih lastnikov, ki mejijo na javno dobro (parcelo št. 664 k. o. Gorje).

Predlog sklepa:

Občinskemu svetu Občine Cerklno predlagamo v sprejem naslednji sklep:

Občinski svet Občine Cerklno sprejme sklep o ukinitvi statusa grajenega javnega dobra na nepremičnini:

- parc. št. 664 k. o. 2339 Gorje (ID PR-05114)

ter da se pri njej vknjiži lastninska pravica v korist in na ime: Občina Cerklno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerklno, matična št.: 5880076000, do celote (do 1/1). Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

V. Žejen Nadja, Dolenji Novaki – nakup manjšega dela zemljišča

Obrazložitev:

Ga. Žejen Nadja iz Dolenjih Novakov želi kupiti zelo majhen del parcele št. 409/3 k. o. Dolenji Novaki, to je približno 10 m² neposredno ob njeni hiši. Navedena parcela ima status javnega dobra in meri v celoti 2.709 m². V naravi gre za nekategorizirano vaško pot. Ga. Žejen bi poleg objekta na parceli 248/4 k. o. Dolenji Novaki želela postaviti zunanjo enoto toplotne črpalke, za kar pa nima zemljišča. Po odparcelaciji tega majhnega dela parcele in sklenitvi prodajne pogodbe bomo Občinskemu svetu predlagali v sprejem ponovno vzpostavitev javnega dobra na preostanku parcele 409/3 k. o. Dolenji Novaki.

Krajevna skupnost Novaki je izdala pisno soglasje k obravnavanemu predlogu ga. Žejen Nadje.

Predlog sklepa:

Občinskemu svetu Občine Cerklno predlagamo v sprejem naslednji sklep:

Občinski svet Občine Cerklno sprejme sklep o ukinitvi statusa grajenega javnega dobra na nepremičnini:

- parc. št. 409/3 k. o. 2341 Dolenji Novaki (ID PR-05054)

ter da se pri njej vknjiži lastninska pravica v korist in na ime: Občina Cerklno, Bevkova ulica 9, 5282 Cerklno, matična št.: 5880076000, do celote (do 1/1). Sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem listu Republike Slovenije.

VI. Večnamenski objekt Želin – odsvojitvev zemljišč v lasti Občine Cerklno v korist KS Straža

Obrazložitev:

Prodaja večnamenskega objekta Želin je aktualna že več let. Občinski svet Občine Cerklno je s potrditvijo Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Cerklno za leto 2020 dal izhodišče tudi za promet z nepremičninami na območju večnamenskega objekta Želin. Zaradi lažjega postopka prodaje dela objekta (spodnjo etažo pa bi za svoje potrebe imela Krajevna skupnost Straža) predlagamo, da bi

Občina Cerčno odsvojila parcele, ki so v njeni lasti, v korist Krajevne skupnosti Straža. Stavba namreč leži v tem trenutku pretežno na parcelah v lasti Krajevne skupnosti Straža (95 m², to je 76%), manjši del pa na parcelah v lasti Občine Cerčno (30 m², to je 24%) – po podatkih GURS. Ocenjujemo, da bo postopek prodaje preostalih etaž stavbe, razen spodnje, ter zemljišč okoli stavbe, ki predstavljajo funkcionalna zemljišča, lažji v primeru, če bodo vse parcele v lasti Krajevne skupnosti Straža in bo tako prodajalec en sam. S tem se strinja tudi Krajevna skupnost Straža, kar smo potrdili pri izmenjavi stališč na sestanku dne 23.4.2020. Parcele, na katerih leži VNO Želin in predstavljajo tudi del funkcionalnega zemljišča okoli objekta, ter so v lasti Občine Cerčno, so:

- parc. št. 2003/12 k. o. 2350 Otalež (ID 06204000) površine 409 m²,
- parc. št. 2003/13 k. o. 2350 Otalež (ID 06204000) površine 14 m²,
- parc. št. 653/4 k. o. 2350 Otalež (ID PR-05341) površine 25 m².

Glede na to, da je glavni vir prihodkov Krajevne skupnosti Straža iz občinskega proračuna Občine Cerčno, predlagamo, da Občina Cerčno navedenih parcel 2003/12, 2003/13 in 653/4, vse k. o. Otalež, ne proda, temveč odsvoji Krajevni skupnosti Straža.

Predlog sklepa:

Občinskemu svetu Občine Cerčno predlagamo v sprejem naslednji sklep:

Občinski svet Občine Cerčno sprejme sklep o odsvojitvi nepremičnin:

- parc. št. 2003/12 k. o. 2350 Otalež (ID 06204000),
- parc. št. 2003/13 k. o. 2350 Otalež (ID 06204000),
- parc. št. 653/4 k. o. 2350 Otalež (ID PR-05341),

ter da se pri njih vknjiži lastninska pravica v korist in na ime: Krajevna skupnost Straža, Straža 32, 5282 Cerčno, matična št.: 5031389000, do celote (do 1/1). V ta namen predhodno sklene Občina Cerčno s Krajevno skupnostjo Straža Pogodbo o odsvojitvi nepremičnin.

VI. Dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Cerčno za leto 2020

Obrazložitev:

Poleg navedenega ima župan občine možnost prerazporeditve sprejete proračunske postavke do 25%. V teku investicije v trgovski center Spar v Cerknem se je izkazala potreba po menjavi zemljišč med Hotelom Cerčno in Občino Cerčno. Hotel Cerčno mora oblikovati enotno parcelo, za kar pa mora najprej pridobiti vse parcele v okviru zaokrožene celote bodočega trgovskega centra v svojo last. Tako je bila dne 25.5.2020 sklenjena menjalna pogodba med Hotelom Cerčno in Občino Cerčno, pri čemer pridobi Hotel Cerčno parceli št. 1317/15 k. o. Cerčno (površine 222 m²) in št. 1317/25 k. o. Cerčno (površine 53 m²). Gre za stavbni zemljišči. Občina Cerčno pa pridobi parcelo št. 661/16 k. o. Cerčno (površine 387 m²). Tudi to zemljišče je stavbno. Razlika v ceni za doplačilo Občine Cerčno Hotelu Cerčno v višini 3.360 EUR pa se bo pobotala z obveznostmi Hotela Cerčno do Občine Cerčno za plačilo vodarine.

Predlog sklepa:

Občinskemu svetu Občine Cerčno predlagamo v sprejem naslednji sklep:

Občinski svet Občine Cerčno sprejme dopolnjen Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Cerčno za leto 2020 tako, da se v načrt doda:

V prilogi 1: Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2020:

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina (m²)	Vrsta dejanske rabe	Orientacijska vrednost v EUR
661/16	Cerkno	387	Stavbno zemljišče	Zemljišče v celoti 387 m ² po ceni 30 EUR/m ² = 11.610 EUR

V prilogi 2 – Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2020:

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina (m²)	Vrsta dejanske rabe	Orientacijska vrednost v EUR
1317/15	Cerkno	222	Stavbno zemljišče	Zemljišče v celoti 222 m ² po ceni 30 EUR/m ² = 6.660
1317/25	Cerkno	53	Stavbno zemljišče	Zemljišče v celoti 53 m ² po ceni 30 EUR/m ² = 1.590

Pripravil: Oton Lahajnar

župan
Gašper Uršič l. r.