

# 17)

V skladu s 24. členom Statuta Občine Gorje (Uradno glasilo slovenskih občin, št. 13/17) vam v prilogi pošiljam v obravnavo in sprejem:

## **PREMOŽENJSKO PRAVNE ZADEVE**

**a) Sklep o ukinitvi statusa javnega dobra na zemljiščih s parc. št. 327/6 in 327/7 obe k.o. 2188 Poljšica;**

**b) Sklep o nameri izvedbe Javne objave zbiranja ponudb za odprodajo nepremičnine s parc. št. 518/5 k.o. 2187 Zgornje Gorje;**

**c) Sklep o nakupu zemljišča s parc. št. 151/2 k.o. 2184 Podhom;**

Kot predstavnik predlagatelja bo na seji sveta sodeloval Drago Bregant, v. d. direktorja občinske uprave občine Gorje.

Peter Torkar  
Župan Občine Gorje



# a) Sklep o ukinitvi statusa javnega dobra na zemljiščih s parc. št. 327/6 in 327/7 obe k.o. 2188 Poljšica

## Obrazložitev

### Predlog sklepa:

Občinski svet Občine Gorje sprejme sklep, da se na zemljiščih s parc. št. 327/6 in 327/7 obe k.o. 2188 Poljšica ukine status grajenega javnega dobra ter se vzpostavi lastninska pravica v korist Občine Gorje.

### Pravna podlaga:

- Statut Občine Gorje (UGSO št. 13/17),
- Zakon o urejanju prostora (ZureP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G in 50/14),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11 in 42/12),
- Zakon o cestah (ZCes-1, Ur. l. RS, št. 109/2010)
- Stvarnopravni zakonik (Ur. l. RS, št. 87/2002, spremembe Ur. l. RS, št. 18/2007 Skl.US: U-I-70/04-18, 91/2013)
- Zakon o lokalni samoupravi (uradno prečiščeno besedilo, ZLS-UPB2, Ur. l. RS, št. 94/07, 76/08, 100/08, 79/09, 51/10)

Predlagatelj: župan Peter Torkar

Poročevalec: Drago Bregant

Občina Gorje skrbi za dejansko in pravno urejenost cest in drugih javnih površin lokalnega pomena. Zemljišča, za katera je bilo ugotovljeno, da ne služijo več javni rabi ali drugim potrebam občine, občina lahko v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) proda ali zamenja za druga zemljišča. Pred tem je treba zemljišča izvzeti iz javne rabe. O izvzemu iz javne rabe mora pristojni organ občine sprejeti ugotovitveni sklep, da se zemljišče ne uporablja več kot javno dobro. Javno dobro je stvar, ki jo v skladu z njenim namenom ob enakih pogojih lahko uporablja vsakdo in je torej v splošni rabi (19. člen Stvarnopravnega zakonika).

Neuporaba predmetnih zemljišč s parc. št. 327/6 in 327/7, obe k.o. Poljšica, kot javno dobro je bila ugotovljena v ugotovitvenih postopkih izvedenih ob izvajanju geodetskih meritev na terenu in z letalskih posnetkov ter drugih podatkov Geodetske uprave Republike Slovenije. V ugotovitvenih postopkih so sodelovale strokovne službe občinske uprave. Z izvzemom iz javnega dobra bomo omogočili pravni promet oziroma menjavo, prodajo ali oddajo zemljišč v najem in tako uredili tudi nekatera že obstoječa dejanska razmerja.

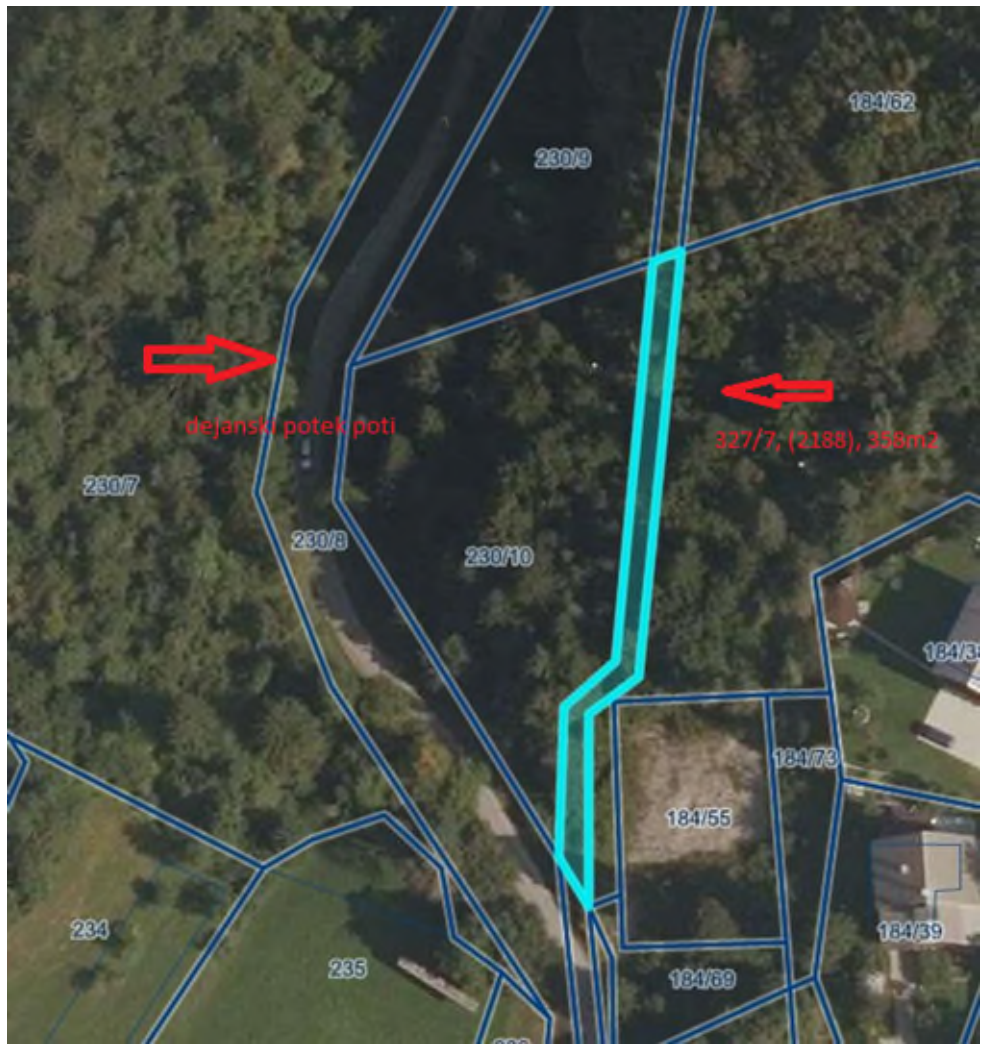
Definicija grajenega javnega dobrega je opredeljena v 7. točki 1. odst. 3. člena ZUreP-2 in sicer navaja: »grajeno javno dobro so zemljišča, objekti in deli objektov, namenjeni takšni splošni rabi, kot jo glede na namen njihove uporabe določa zakon ali predpis, izdan na podlagi zakona. Grajeno javno dobro je državnega ali lokalnega pomena.«

Zakon o urejanju prostora v 247. členu določa, da se grajenemu javnemu dobro status lahko odvzame smiselno po postopku iz 245. člena tega zakona, 245. člen pa določa, da se status grajenega javnega dobra lokalnega pomena pridobi z ugotovitveno odločbo, ki jo na podlagi sklepa občinskega sveta po uradni dolžnosti izda občinska uprava.

Na predlog župana občinski svet odloča o ukinitvi javnega dobra lokalnega pomena. Če le ta sprejme sklep, se le ta javno objavi. Po objavi sklepa bo občinska uprava Občine Gorje izdala ugotovitveno odločbo, jo objavila in po njeni pravnomočnosti posredovala pristojnemu sodišču, ki bo po uradni dolžnosti izvedlo izbris javnega dobra.

Zemljišči s parc. št. 327/6 in 327/7, obe k.o. Poljšica, predstavljata del nekdanje javne dovozne poti v naselju Poljšica proti Zatrati, ki sta nastali s parcelacijo ob ugotavljanju dejanske trase odseka sedanje javne poti JP512977, katera sedaj poteka večinoma po zemljiščih, ki niso v lasti občine. Zemljišči, ki sta predmet predloga sklepa, bosta, ker nista več v funkciji javne poti, pričakovano predmet menjalne pogodbe. Skladno z Zakonom o zemljiški knjigi je za prenos lastninske pravice na javnem dobru potrebno zemljišče najprej izvzeti iz javnega dobra.







### Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 9.3.2020 - 7:25:11

#### Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 2188 327/7  
katastrska občina 2188 POLJŠICA parcela 327/7 (ID 6019441)

#### Plombe:

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškopravna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.*

#### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 14651166  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 1/1  
imetnik:  
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*  
osebno ime: JAVNO DOBRO  
naslov:  
omejitve:  
*Upisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*



### Redni izpis iz zemljiške knjige

čas izdelave izpisa: 9.3.2020 - 7:21:46

#### Nepremičnina

tip nepremičnine: 1 - zemljiška parcela  
vir ID znaka: 1 - zemljiški kataster  
ID znak: parcela 2188 327/6  
katastrska občina 2188 POLJŠICA parcela 327/6 (ID 6019440)

#### Plombe:

*Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškopravna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.*

#### Osnovni pravni položaj nepremičnine:

ID osnovnega položaja: 14651165  
vrsta osnovnega položaja: 101 - vknjižena lastninska pravica  
delež: 1/1  
imetnik:  
1. EMŠO: *podatek ni vpisan*  
osebno ime: JAVNO DOBRO  
naslov:  
omejitve:  
*Upisana ni nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini*

Parcelna številka	Katastrska občina	velikost
327/6	2188	512 m <sup>2</sup>
327/7	2188	358 m <sup>2</sup>

Cilj realizacije ukinitve statusa javnega dobra je uskladitev zemljiško knjižnega stanja z dejanskim stanjem poteka javne poti.

Glede na navedeno predlagam Občinskemu svetu Občine Gorje, da predlog sklepa obravnava in sprejme.

Pripravil: Drago Bregant

# Predlog sklepa

Na podlagi 29. člena Zakona o lokalni samoupravi (Uradni list RS, št. 94/07 – uradno prečiščeno besedilo, 76/08, 79/09, 51/10, 40/12 – ZUJF, 14/15 – ZUUJFO in 76/16 – odl. US), na podlagi 247. člena v povezi z 245. členom Zakona o urejanju prostora (ZureP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017) in 15. člena Statuta Občine Gorje (UGSO št. 13/17), je Občinski svet Občine Gorje, na ..... seji, dne ..... sprejel

## SKLEP O UKINITVI STATUSA JAVNEGA DOBRA

1. Ukine se status javnega dobra na nepremičninah s parc. št. 327/6 in 327/7, obe k.o. Poljšica, (2188).
2. Na nepremičninah iz prve točke tega sklepa pridobi lastninsko pravico **Občina Gorje, Zgornje Gorje 6b, 4247 Zgornje Gorje, matična številka: 2209721000.**
3. Ta sklep začne veljati naslednji dan po objavi v Uradnem glasilu slovenskih občin.
4. Po uveljavitvi tega sklepa občinska uprava Občine Gorje po uradni dolžnosti izda odločbo o ukinitvi statusa javnega dobra na nepremičninama s parc. št. 327/6 in 327/7, obe k.o. Poljšica, (2188).
5. Po pravnomočnosti se odločba vloži v elektronski zemljiški knjigi pri Okrajnem sodišču v Radovljici.

Številka: .....

Datum: .....

Župan Občine Gorje  
Peter Torkar

## **b) Sklep o nameri izvedbe Javne objave zbiranja ponudb za odprodajo nepremičnine s parc. št. 518/5 k.o. 2187 Zgornje Gorje**

### **Predlog sklepa:**

**Občinski svet Občine Gorje daje soglasje k načrtovani izvedbi Javne objave zbiranja ponudb za odprodajo nepremičnine s parc. št. 518/5, k.o. Zgornje Gorje (2187).**

### **Pravna podlaga:**

- Statut Občine Gorje (UGSO št. 13/17),
- Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Občine Gorje za leto 2020
- Zakon o stvarnem državi in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G in 50/14),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11 in 42/12),
- Zakon o lokalni samoupravi (uradno prečiščeno besedilo, ZLS-UPB2, Ur. l. RS, št. 94/07, 76/08, 100/08, 79/09, 51/10)

Predlagatelj: župan Peter Torkar

Poročevalec: Drago Bregant



# Obrazložitev

Občina Gorje je lastnica zemljišča s parc. št. 518/5, k.o. Zgornje Gorje. Navedeno zemljišče je pridobila na podlagi 16.a člena Zakona o Skladu kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije (Uradni list RS, št. 19/2010-UPB2 in 56/2010-v nadaljnjem besedilu: ZSKZ) in pogodbe o prenosu nezazidanih stavbnih zemljišč sklenjene 5. 11. 2018 ter z datumom učinkovanjem vpisa v ZK 29. 5. 2019.

Navedeno zemljišče je vključeno v sprejeti Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Gorje za leto 2020. Ker Občina tega zemljišča ne potrebuje za izvajanje svojih nalog, predlaga prodajo z javno objavo zbiranja ponudb v skladu z zakonskimi določbami.

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). V Načrt so vključene nepremičnine, ki se na podlagi oddanih vlog ali lastne strokovne presoje v okviru vodenja aktivne zemljiške politike, ki jih Občina Gorje ne potrebuje za zagotavljanje javne koristi in jih nameni za prodajo, zamenjavo ali oddajo nepremičnin. 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).

Nepremičnine se prodajo po principu javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali z neposredno pogodbo, vendar pri slednji zgolj do vrednosti 20.000,00 EUR.

Predmet prodaje je zemljišče s parc. št. 518/5, k.o. Zgornje Gorje(2187)- (ID 642617), v površini 962 m<sup>2</sup>. Zemljišče je locirano neposredno ob cesti Gorje-Pokljuka pri gostišču s hišno številko Krnica 82.

Bližnja okolica je pozidana predvsem z individualni stanovanjskimi stavbami in kmečkimi poslopji v razpršeni gradnji. V naravi parcela predstavlja večnamensko rabo. Zahodni del parcele južno od gostišča uporablja kot del terase, skrajni zahodni del parcele predstavlja parkirišče ob glavni cesti, vzhodni in severni del pa je travnik. Zahodni del parcele, ki predstavlja funkcionalno zemljišče je zravnano, brežina pa predstavlja travnik. Namenska raba zemljišča ( parcele ) je pretežno zazidljivo zemljišče namenjeno za turizem, manjši del prestavlja gozdno zemljišče(4,00%):

- osnovna namenska raba:

območja gozdnih zemljišč, parc. št. 518/5 (del 4,00 %); območja stavbnih zemljišč, parc. št. 518/5 (del 96,00 %);
--

- podrobnejša namenska raba:

BT - površine za turizem, parc. št. 518/5 (del); G - gozdna zemljišča, parc. št. 518/5 (del);
--

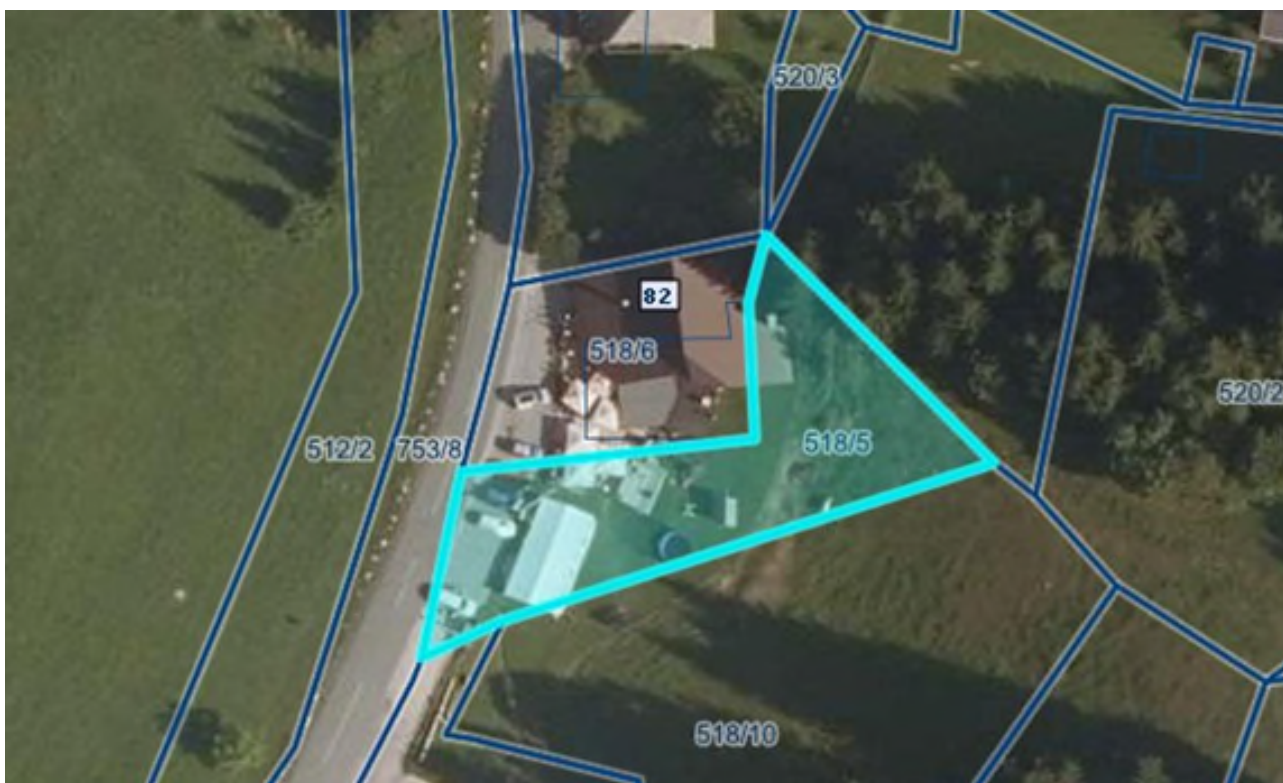
- členitev podrobnejše namenske rabe:

Gpn - gozd posebnega namena, parc. št. 518/5 (del).
---

- vrsta varovanja oziroma omejitve za zemljišče s parc. št. 518/5, k.o. Zgornje Gorje:

- Erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi, parc. št. 518/5.
--

- Požarno ogroženi gozdovi: 4. stopnja požarne ogroženosti: majhna ogroženost, parc. št. 518/5 (del).
- Prispevno območje Radovna, parc. št. 518/5.
- Enota dediščine iz Zbirnega registra KD: Julijske Alpe - Triglavski narodni park (EŠD: 7593), parc. št. 518/5.
- Ekološko pomembno območje: Julijske Alpe, parc. št. 518/5.
- Območje Natura 2000: Julijci (SI5000019), (parc. št. 518/5
- Območje varstva naravnih vrednot: Pokljuka - planota (5430 V), parc. št. 518/5.
- Zavarovano območje: Triglavski narodni park - tretje varstveno območje , parc. št. 518/5.
- Zavarovano območje: Triglavski narodni park , parc. št. 518/5.
- Varovalni pas turistične ceste (RT, št. odseka: 1096), parc. št. 518/5 (del).
- Varovalni pas kablovoda (podzemni kabelski vod) - 0,4 kV, parc. št. 518/5 (del).
- Varovalni pas kablovoda (podzemni kabelski vod) - 20 kV, parc. št. 518/5 (del).
- Varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje, parc. št. 518/5 (del).
- Varovalni pas komunikacijskega voda, parc. št. 518/5 (del).



Nepremičnina, ki je predmet javnega zbiranja ponudb, ni predmet zakupnega razmerja in ni obremenjena z nepravo stvarno služnostjo in nepravimi stvarnimi bremenii.

Javno zbiranje ponudb se bo izvedlo na nedoločen krog oseb z vabilom k dajanju ponudb. Vabilo k dajanju ponudb bo vsebovalo izhodiščno ceno. Izhodiščna vrednost za nepremičnino, ki je predmet prodaje, znaša **46.992,00 EUR** in temelji na ocenjeni vrednosti na podlagi cenitvenega poročila št. 554-OZ-2019, oktober 2019, Klinar Danilo, dipl. ing., licenca št. GR 090. Javno zbiranje ponudb se bo objavilo na spletni strani Občine Gorje. Ponudnik bo moral ob ponudbi plačati varščino na račun Občine Gorje v višini 10% izhodiščne cene. Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim ponudnikom pa bo varščina brezobrestno vrnjena, v roku 30 dni po končanem javnem razpisu. Prednost pri izbiri bo imel tisti ponudnik, ki bo ponudil najvišjo ceno. V primeru, ko

je podanih več ponudb z enako najvišjo ponujeno ceno, se bodo s temi ponudniki izvedla dodatna pogajanja.

Med objavo razpisa o javnem zbiranju ponudb in odpiranjem ponudb na podlagi zakona ne sme preteči manj kot 20 dni in ne več kot 60 dni. Prodajna pogodba bo sklenjena po zaključku javnega zbiranja ponudb z najugodnejšim ponudnikom za predmetno nepremičnino, v roku 15 dni od poziva prodajalca, v nasprotnem primeru lahko prodajalec k podpisu pogodbe pozove naslednjega najugodnejšega ponudnika in zadrži varščino ponudnika, ki pogodbe noče podpisati. Plačilo celotne kupnine v roku 30 dni od sklenitve prodajne pogodbe je bistvena sestavina pogodbe.

Poleg kupnine bo kupec dolžan plačati še pripadajoč davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiški knjigi.

Ponudbe bo obravnavala komisija, ki jo bo pred objavo javnega zbiranja ponudb imenoval župan. Člani komisije bodo navedeni v javni objavi. Ponudbe se bodo odpirale na kraju in ob času, ki bosta navedena v objavi razpisa o javnem zbiranju ponudb. O odpiranju ponudb se bo sestavil zapisnik.

Glede na navedeno predlagam Občinskemu svetu Občine Gorje, da predlog sklepa obravnava in sprejme.

## **c) Sklep o nakupu zemljišča s parc. št. 151/2 k.o. 2184Podhom**

### **Predlog sklepa:**

**Občinski svet Občine Gorje daje soglasje k nakupu zemljišča s parc. št. 151/2 k.o. 2184 Podhom.**

### **Pravna podlaga:**

- Statut Občine Gorje (UGSO št. 13/17),
- Zakon o urejanju prostora (ZureP-2) (Uradni list RS, št. 61/2017),
- Zakon o stvarnem države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G in 50/14),
- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11 in 42/12),
- Zakon o cestah (ZCes-1, Ur. l. RS, št. 109/2010)
- Stvarnopravni zakonik (Ur. l. RS, št. 87/2002, spremembe Ur. l. RS, št. 18/2007 Skl.US: U-I-70/04-18, 91/2013)
- Zakon o lokalni samoupravi (uradno prečiščeno besedilo, ZLS-UPB2, Ur. l. RS, št. 94/07, 76/08, 100/08, 79/09, 51/10)
- Gradbeni zakon (Uradni list RS, št. 61/17 in 72/17 – popr.)
- Zakon o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18)
- Pravilnik o projektiranju cest (Uradni list RS, št. 91/05, 26/06, 109/10 – ZCes-1 in 36/18)

Predlagatelj: župan Peter Torkar

Poročevalec: Drago Bregant

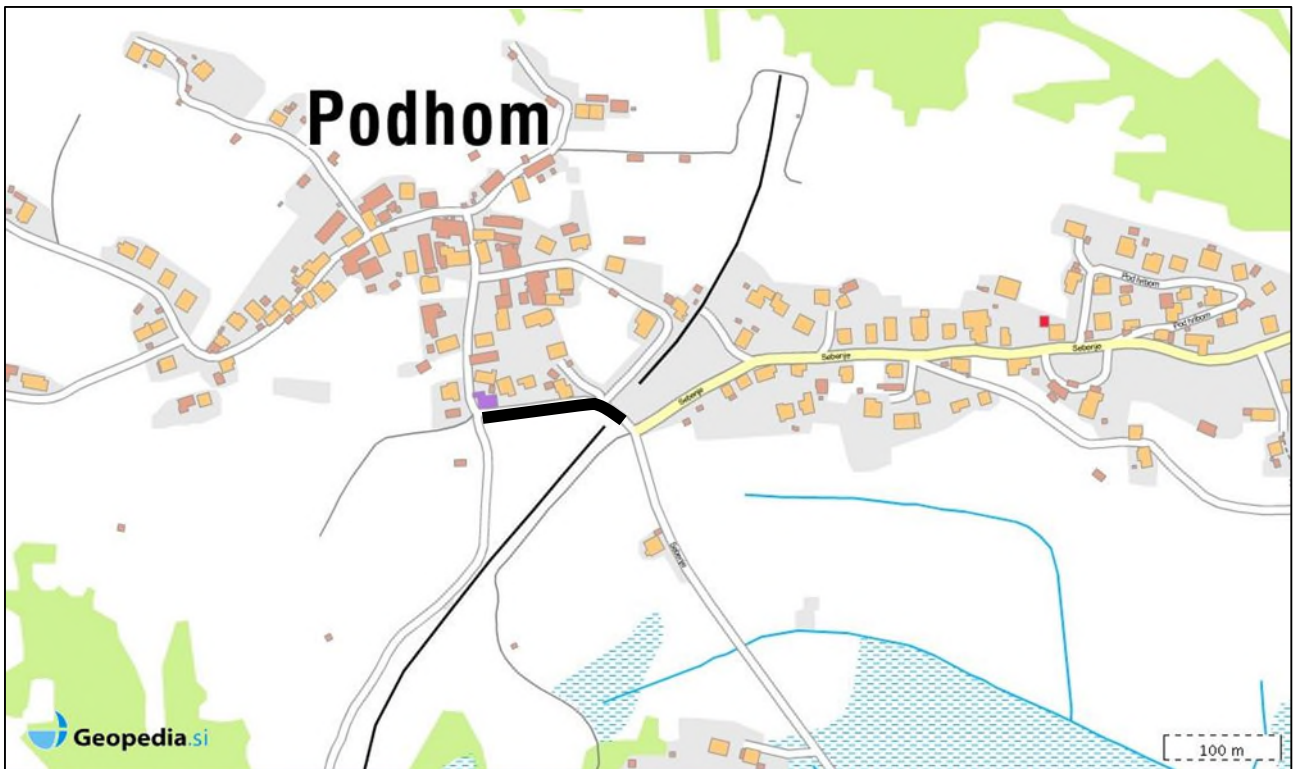
# Obrazložitev

Občina Gorje skrbi za dejansko in pravno urejenost cest in drugih javnih površin lokalnega pomena.

Občina Gorje, Zgornje Gorje 6b, 4247 Zgornje Gorje je v letu 2020 investitor prenove LC 012101 Gmajna-Podhom-Fortuna, na odseku od križišča z JP 513191 (Podhom - Rečica) do železniškega podvoza, v dolžini ca. 120 m. Posegi so predvideni na zemljišču s parc. št. 351/3, 356/1, 357 in 151/2 vse k.o. 2184 Podhom. V sklopu rekonstrukcije je predvidena razširitev vozišča, ureditev odvodnjavanja in ureditev pasu za pešce ter ureditev cestne razsvetljave.

Prevzem nepremičnine s parc. št. 151/1, k.o. Podhom z odkupom za rekonstrukcijo obstoječe kategorizirane javne ceste, je potreben za javno korist in je v javnem interesu. Zemljišče je površine 204 m<sup>2</sup>. Odkup bo izveden v dogovoru z lastnikom na podlagi preteklega dogovarjanja z neposredno pogodbo in zemljišče je bilo vključeno v Načrt pridobivanja zemljišč za leto 2020.





Glede na navedeno predlagam Občinskemu svetu Občine Gorje, da predlog sklepa o nakupu navedene nepremičnine obravnava in sprejme.

Pripravil: Drago Bregant