



OBČINA RADOVLJICA ŽUPAN

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 29.10.2019

OBČINSKEMU SVETU
OBČINE RADOVLJICA

Zadeva: RAZPOLAGANJE Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM KOMUNALE RADOVLJICA, d.o.o.

V skladu z 11. členom in četrtem odstavkom 13. člena Odloka o ureditvi statusa javnega podjetja Komunala Radovljica, javno podjetje za komunalno dejavnost, d.o.o. (DN UO št. 218/2016) vam pošiljam v obravnavo:

ODLOČITEV O RAZPOLAGANJU NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA KOMUNALE RADOVLJICA, d.o.o. V VREDNOSTI 400.000 EUR

V skladu z 90. členom poslovnika bosta kot poročevalca na seji sveta sodelovala:

- Tanja Geltar, višja svetovalka za gospodarjenje z nepremičninami,
- Matija Žibera, direktor Komunale Radovljica, d.o.o..

PREDLOG SKLEPA:

Občinski svet Občine Radovljica sprejme odločitev o prodaji nepremičnega premoženja v katastrski občini 2200 – Bohinjska Bistrica, v lasti Komunale Radovljica, d.o.o. kupcu Občini Bohinj, in sicer:

- parc. št. 303/4, pot v izmeri 510 m²,
 - parc. št. 580/13, gospodarsko poslopje v izmeri 150 m², garaža v izmeri 124 m² in garaža v izmeri 943 m², vse skupaj 1.217 m²,
 - parc. št. 580/28, poslovna stavba v izmeri 285 m², garaža v izmeri 35 m² in garaža v izmeri 70 m², vse skupaj v izmeri 390 m²,
 - parc. št. 580/29, dvorišče v izmeri 1.010 m²
- v skupni pogodbeni vrednosti 400.000 EUR.



Ciril Globočnik l.r.
ŽUPAN



OBČINA RADOVLJICA
OBČINSKA UPRAVA

Gorenjska cesta 19, 4240 Radovljica, tel.: 04 537 23 00, faks: 04 531 46 84
www.radovljica.si, e-naslov: obcina.radovljica@radovljica.si

Datum: 29.10.2019

O B R A Z L O Ž I T E V

**ODLOČITEV O RAZPOLAGANJU NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA
KOMUNALE RADOVLJICA, d.o.o. V VREDNOSTI 400.000 EUR**

1. Pravna podlaga

- Odlok o ureditvi statusa javnega podjetja Komunala Radovljica, javno podjetje za komunalno dejavnost, d.o.o. (DN UO št. 218/2016)

2. Obrazložitev

Komunala Radovljica, d.o.o. je na ustanovitelja Občino Radovljica naslovila vlogo za odobritev pravnega posla prodaje zemljišč in objektov, ki jih za opravljanje svoje dejavnosti uporablja Režijski obrat Občine Bohinj. Vlogo povzemamo v nadaljevanju.

Komunala Radovljica, d.o.o. je javno podjetje za komunalno dejavnost, katere edini ustanovitelj in družbenik je Občina Radovljica, kot je razvidno iz Odloka o ureditvi statusa javnega podjetja Komunala Radovljica, javno podjetje za komunalno dejavnost, d.o.o. (v nadaljevanju: Odlok).

Podjetje izvaja obvezne in izbirne gospodarske javne službe, ki so določene v področnih zakonih in odlokih ustanovitelja, ki urejajo gospodarske javne službe.

Ustanovitelj ima, v skladu z določbo 11. člena Odloka, med drugim tudi pravico do udeležbe pri upravljanju javnega podjetja, skladno s 13. členom Odloka pa preko občinskega sveta odloča o vprašanih, ki so po zakonu v njegovi izključni pristojnosti in vezani na odločanje o strateških ciljih in odločitvah družbe, in sicer odloča tudi o razpolaganju z osnovnimi sredstvi, katerih vrednost presega 250.000,00 EUR.

Javno podjetje Komunala Radovljica, d.o.o. je lastnik zemljišč in objektov, ki jih za opravljanje komunalne dejavnosti uporablja Režijski obrat Občine Bohinj. Gre za nepremičnine v katastrski občini 2200 Bohinjska Bistrica:

- parc. št. 303/4, pot v izmeri 510 m²,
- parc. št. 580/13, gospodarsko poslopje v izmeri 150 m², garaža v izmeri 124 m² in garaža v izmeri 943 m², vse skupaj 1.217 m²,
- parc. št. 580/28, poslovna stavba v izmeri 285 m², garaža v izmeri 35 m² in garaža v izmeri 70 m², vse skupaj v izmeri 390 m²,
- parc. št. 580/29, dvorišče v izmeri 1.010 m².

Vse nepremičnine so bremen proste, razen parc. št. 303/4, k.o. 2200 Bohinjska Bistrica, ki je obremenjena s služnostno pravico izgradnje žarnega zidu, nemotenega dostopa, njegove uporabe, obratovanja, upravljanja in vzdrževanja v korist Občine Bohinj. Navedena služnost ne pomeni prepovedi razpolaganja z nepremičnino.

Kot izhaja iz Potrdila o namenski rabi zemljišča Občine Bohinj, številka: 3501-0486/2019/2, so vsa zemljišča opredeljena kot stavbna zemljišča v območju pokopališča in okoljske infrastrukture, EUP: BB-4 in BB-23, kar pomeni da gre za ozko namenska zemljišča in s tem omejeno možnost njihovega razpolaganja.

Na temelju najemne pogodbe iz leta 2011 in kasnejših aneksov je Občina Bohinj najemnica navedenih nepremičnin za potrebe svojega Režijskega obrata Komunalna.

Dne 16.5.2019 je Občina Bohinj Komunalni Radovljica, d.o.o. podala pisno ponudbo za nakup zemljišč in objektov Režijskega obrata Občine Bohinj, ki jih potrebuje za opravljanje svoje komunalne dejavnosti. Komunalna Radovljica, d.o.o. v navedenem nepremičnem premoženju nikoli ni izvajala svoje dejavnosti in ga tudi v bodoče ne bo potrebovala. Iz razloga zagotoviti učinkovito rabo svojega premoženja ter načela gospodarnosti je pristopila k dogovorom glede prodaje kompleksa zemljišč Režijskega obrata Občine Bohinj, katerega sestavljajo zgoraj navedene nepremičnine. Sprejela je izkazani resni interes Občine Bohinj ter z njo pričela postopek pogajanj in usklajevanj. Prvi pogovori o prodaji nepremičnin pa segajo že v leto 2015.

Pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin Jureta Fleischmana je angažirala Občina Bohinj, tržno vrednost nepremičnin je dne 9.8.2018 ocenil na znesek 354.000,00 EUR.

Sodnega izvedenca in cenilca gradbene stroke Milana Rusa je angažirala Komunalna Radovljica, d.o.o., tržno vrednost nepremičnin je dne 28.8.2018 ocenil na znesek 596.480,93 EUR.

Na sestanku dne 20.6.2019 in kasnejših pisnih usklajevanjih sta obe strani dosegli soglasje ter glede na specifično in omejeno rabo nepremičnin dogovorili predlagano pogodbeno vrednost nepremičnin v višini 400.000,00 EUR. Avans v višini 41.700,00 EUR bo kupec Občina Bohinj poravnala do 16.12.2019, razliko kupnine v višini 358.300,00 EUR pa najkasneje do 31.3.2020. Do takrat bo še naprej plačevala tudi mesečno najemnino v skladu s sklenjeno najemno pogodbo in k njej sklenjenih aneksih. Občina Bohinj bo prevzela tudi vse stroške v zvezi s sklenitvijo in realizacijo pravnega posla.

Glede na navedeno Komunalna Radovljica, d.o.o., meni, da je prodaja zemljiškega kompleksa Režijski obrat Bohinj, gospodarna in ekonomsko upravičena.

3. Finančne posledice:

Komunalna Radovljica, d.o.o. bo za prodajo nepremičnin prejela kupnino v višini 400.000 EUR.

Pripravila:

Matija Žiberna, direktor Komunale Radovljica, d.o.o.

Tanja Geltar, višja svetovalka za gospodarjenje z nepremičninami



Alenka Langus l.r.
Direktorica občinske uprave

Priloge:

- Osnutek prodajne pogodbe,
- Zemljiško knjižni izpiski
- Potrdilo o namenski rabi zemljišča