

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TOLMIN ZA LETO 2016

NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

NAČRT NABAV STVARNEGA PREMOŽENJA Vrednost načrtovanih nabav skupaj: **343.073,96 €**

1. Občinski organi in občinska uprava Skupaj: **343.073,96 €**

1.1. Kmetijska zemljišča [Odhodki; PP 041614 "Nakup kmetijskih zemljišč in gozdov", kto. 4206 00]

Zaporedna številka	Samoupravna lokalna skupnost	Katastrska občina	Parc. št.	Kvadratura zemljišča (m ²)	Status zadeve	Vrednost določena kot/po ...	Višina planiranih sredstev
001	Tolmin	2242 - Podbrdo	469/4 (delež 32/33)	234	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	155,00 €
			469/5 (delež 32/33)	219			
			512/9 (delež 32/33)	33			
<p>Zemljišča se nahajajo v naselju Podbrdo oziroma njegovi neposredni bližini, zadnje se nahaja neposredno ob državni cesti. V primeru realizacije dotičnega predloga pridobitve bi Občina prvi dve zemljišči prodala. Zemljišča so lastniško urejena kot skupna lastnina Agrarne skupnosti Trtnik, Občina Tolmin pa ima status enega izmed 33 skupnih lastnikov. Glede na to je AS Trtnik predlagala delitev skupne lastnine tako, da bi nekatera zemljišča v izključno last pridobila Občina Tolmin, nekatera pa AS Trtnik; Občina Tolmin bi na ta način izgubila status skupnega lastnika v AS. Gre za obsežnejši, povezan pravni posel, katerega predmet so, kot omenjeno, tudi druga zemljišča, in sicer bi Občina do celote pridobila tudi zemljišča pod točko 1.2., zaporedna št. 001 in točko 1.3., zaporedna št. 005, prodala pa bi svoj delež pri zemljiščih, ki so v Načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem navedena pod točko 1.1., zpredna št. 002 in točko 1.2., zaporedna št. 006. Vse nepremičnine, ki bodo predmet ravnanja, bodo predhodno ocenjene.</p>							
002	Tolmin	2249 - Volče	863/5	742	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	14.000,00 €
			863/4 (del)	2.545			
			864/5	5.758			
			822/1 (del)	7.965			
<p>Zemljišča se nahajajo neposredno ob pokopališču oziroma odlagališču odpadkov v Volčah. Zemljišča oziroma dele teh zemljišč bi Občina sicer odkupila, zaradi ureditve lastniškega stanja zemljišč ob pokopališču, tudi ceste na tem delu, oziroma zaradi širitve zbirnega centra, bi pa glavnino kupnine pridobila nazaj z menjavami, saj so lastniki dotičnih zemljišč zainteresirani za odkup drugih občinskih zemljišč (glej Načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem, točka 1.1., zaporedna št. 003 in 004).</p>							
003	Tolmin	2259 - Šentviška Gora	672/0 (del)	6.391	PREDLOG	OKVIRNA	6.592,00 €
<p>Zemljišče, katerega pretežni del po namenski rabi predstavlja kmetijsko zemljišče (cca. 5.071 m²), manjši pa stavbno, se nahaja na samem obrobju novega stanovanjskega območja na Šentviški Gori, katero se bo urejalo v okviru podrobnega prostorskega načrta za to območje. Občina Tolmin je večino stavbnih zemljišč na tem območju že pridobila v svojo last v preteklih letih, v letošnjem letu pa bi želela odkupiti še preostala zemljišča na tem območju. Lastnik stavbnih in kmetijskih zemljišč na tem območju le-ta prodaja v celoti. Glej tudi obrazložitev pod točko 1.3., zaporedna št. 011.</p>							
Načrtovana vrednost nabav kmetijskih zemljišč SKUPAJ:							20.747,00 €

1.2. **Gozdovi** [Odhodki; PP 041614 "Nakup kmetijskih zemljišč in gozdov", kto. 4206 01]

Zaporedna številka	Samoupravna lokalna skupnost	Katastrska občina	Parc. št.	Kvadratura zemljišča (m ²)	Status zadeve	Vrednost določena kot/po ...	Višina planiranih sredstev
001	Tolmin	2242 - Podbrdo	416/3 (delež 32/33)	295	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	14.710,00 €
			416/4 (delež 32/33)	3.086			
			512/1 (delež 32/33)	861			
			512/4 (delež 32/33)	1.522			
			818/2 (delež 32/33)	180			
			818/5 (delež 32/33)	3.020			
			818/6 (delež 32/33)	1.660			
			818/7 (delež 32/33)	240			
			886/1 (delež 32/33)	32.779			
			886/42 (delež 32/33)	3.185			
Zemljišča, ki so skupna lastnina AS Trtnik, v naravi predstavljajo gozdna zemljišča v bližini naselja Podbrdo, po nekaterih so zgrajene ceste. Glej obrazložitev k točki 1.1., zaporedna št. 001.							
002	Tolmin	2249 - Volče	838/1	6.819	POSEL SKLENJEN	PO CENITVI	5.318,82 €
Zemljišče bo Občina Tolmin odkupila za potrebe ureditve t.i. vstopno izstopnih mest za kajakaše. Prodajna pogodba je s prodajalko sicer že sklenjena, vendar pri Upravni enoti Tolmin še poteka postopek njene odobritve, nato pa bo pristojna davčna uprava od nje odmerila ustrezen davek na promet nepremičnin. Po dokončanju teh postopkov se bo pogodbo lahko overilo pri notarju in se nato tudi poravnalo kupnino, kar oboje bo izvedeno v letu 2016.							
Načrtovana vrednost nabav gozdov SKUPAJ:							20.028,82 €

1.3. Stavbna zemljišča [Odhodki; PP 041615 "Nakup stavbnih zemljišč", kto. 4206 00]

Zaporedna številka	Samoupravna lokalna skupnost	Katastrska občina	Parc. št.	Kvadratura zemljišča (m ²)	Status zadeve	Vrednost določena kot/po ...	Višina planiranih sredstev
001	Tolmin	2248 - Tolmin	1133/1 (delež)	585	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	10.000,00 €
			1133/2 (delež)	327			
			1133/3 (delež)	12			
<p>Občina Tolmin je v preteklem letu od nekaterih solastnikov že odkupila deleže predmetnih zemljišč, v letošnjem letu namerava odkupiti še preostale. Postopek je v teku, in sicer je pristojno sodišče v letu 2015 zaključilo zapuščinski postopek po pokojni prejšnji lastnici, ki je živila v Avstraliji, trenutno pa poteka zemljiškopravni postopek vknjižbe lastninske pravice na dediče, nove solastnike. Po vknjižbi se bo s solastniki sklenilo ustrezne pogodbe.</p>							
002	Tolmin	2247 - Poljubinj	138/1 (del)	1.221	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	10.000,00 €
			147/6 (del)	7.579			
<p>V zvezi z gradnjo krožišča in pločnika proti Žabčam bi bilo pred dejansko izvedbo projekta potrebno odkupiti dele predmetnih zemljišč, v približni izmeri 370 m², to so deli, na katere bo predmetna gradnja posegala. Na predlog prodajalca se je že izvedel geodetski postopek zakoličenja mej predvidenega gradbenega posega ter se hkrati sklenilo dogovor, da se bo zemljišča oziroma dele, na katere bo gradnja posegala, odkupilo.</p>							
003	Tolmin	2248 - Tolmin	624/12	36	SPREJETO, V TEKU	PO CENITVI	6.000,00 €
			624/26 (del)	1.398			
<p>Zemljišči oziroma njun del v naravi predstavljata javno površino, natančneje del pločnika ob lokalni cesti v Gregorčičevi ulici v Tolminu in v glavnem križišču. S solastniki že več let potekajo pogajanja o odkupu in ureditvi predmetnih lastniških razmerij, vendar do dogovora še ni prišlo. V lanskem letu je bilo izdelano cenilno poročilo glede vrednosti zemljišč, katero je bilo, v obliki ponudbe za odkup, tudi posredovano solastnikom kot prodajalcem. V tej fazi čakamo njihov odgovor. Vsekakor pa v tem letu pričakujemo sklenitev ustreznega sporazuma in s tem tudi dokončanje več let trajajočega postopka.</p>							
004	Tolmin	2242 - Podbrdo	467/4 (delež 32/33)	687	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	9.440,00 €
			512/4 (delež 32/33)	1.522			
			854/0 (delež 32/33)	65			
			855/3 (delež 32/33)	36			
			818/19 (delež 32/33)	5.686			
			886/45 (delež 32/33)	25			
			416/25 (delež 32/33)	572			
			416/27 (delež 32/33)	8.792			
			825/4 (delež 32/33)	127			
			825/3 (delež 32/33)	85			
512/9 (delež 32/33)	33						
<p>Zemljišča, sicer skupna lastnina AS Trtnik, so v naravi pretežno t. i. funkcionalna zemljišča k objektom, zajetje male hidroelektrarne, deloma pa tudi del državne ceste v spodnjem delu Podbrda. V primeru realizacije dotičnega posla pridobivanja, bo Občina poizkusila pridobljene celote navedenih nepremičnin prodati možnim interesentom. Glej tudi obrazložitev k točki 1.1., zaporedna št. 001.</p>							
005	Tolmin	2246 - Most na Soči	117/4 (del)	1.751	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	14.000,00 €
			116/1 (del)	996			
			113/0 (del)	2.350			
			112/0 (del)	2.618			
			111/0 (del)	2.537			
<p>V zvezi z novim OPPN-jem za območje novih stavbnih zemljišč v Modreju bo potrebno odmeriti in odkupiti dele zemljišč za komunalno ureditev tega območja (dostopna cesta, komunalna infrastruktura...). Cena za m² zemljišča bo znašala predvidoma 20,00 EUR, površina uporabljenega zemljišča pa cca. 700 m². Ustrezno parcelacijo dostopne ceste se bo izvedlo po izdelavi projekta za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo komunalne infastrukture.</p>							

006	Tolmin	2236 - Žabče	157/5 (delež 1/2)	157 (78,5)	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	10.000,00 €
			157/17	186			
			157/22	192			
<p>Zemljišča bi bila uporabljena za ureditev dostopa do bodočega športnega igrišča v Žabčah in dolgoročno tudi za dostop do nove stanovanjske cone na tem območju. Večinoma gre za nezazidana stavbna zemljišča, razen na delu zemljišča s parc. št. 157/22 stoji starejša stanovanjska stavba (glej obrazložitev pod tč. 1.5., zaporedna št. 001). Občina je s postopkom odkupa sicer že začela, vendar je ta, predvsem zaradi prostorske oddaljenosti lastnika, zahtevnejši in dolgotrajnejši.</p>							
007	Tolmin	2248 - Tolmin	564/0	80	PREDLOG	PO CENITVI	630,00 €
<p>Zemljišče predstavlja stavbišče pod manjšo stavbo pri pokopališču v Tolminu, ki je nekdanj predstavljal mrliško vežico, sedaj pa služi za hrambo orodja in opreme za pogrebno dejavnost. Nepremičnino je Občina pripravljena odkupiti. Glej obrazložitev k točki 1.4., zaporedna št. 001.</p>							
008	Tolmin	2236 - Žabče	156/2	7.661	PREDLOG	PO CENITVI	151.228,14 €
<p>V OPN-ju predmetno zemljišče predstavlja nezazidano stavbno zemljišče, namenjeno stanovanjski gradnji. Občina Tolmin bi po pridobitvi zemljišča za to območje morala sprejeti podrobni prostorski načrt, nato zemljišča ustrezno komunalno opremiti ter jih nato kot zemljišča, namenjena za gradnjo stanovanjskih hiš, v ustreznem postopku prodati interesentom.</p>							
009	Tolmin	2240 - Rut	86/4	320	PREDLOG	OKVIRNA	1.000,00 €
<p>Zemljišče predstavlja stavbišče in funkcionalno zemljišče ob večnamenski stavbi - domu krajanov v Rutu št. 29. Večinski delež predmetne nepremičnine je že v lasti KS Rut - Grant, zaradi česar bi bilo smiselno pridobiti tudi preostali solastninski delež na tej nepremičnini. Glej obrazložitev k točki 1.4., zaporedna št. 002.</p>							
010	Tolmin	2238 - Podmelec	106/4	84	PREDLOG	OKVIRNA	870,00 €
<p>Zemljišče predstavlja stavbišče pod manjšim objektom v vasi Podmelec, ki je do deleža 1/2 že v lasti KS Kneža, do deleža 1/2 pa v lasti Župnije Podmelec. Smiselno bi bilo pridobiti v last celotno nepremičnino. Glej obrazložitev k točki 1.4., zaporedna št. 003.</p>							
011	Tolmin	2259 - Šentviška Gora	669/0	180	PREDLOG	OKVIRNA	25.500,00 €
			672/0 (del)	6.391			
<p>Zemljišči (oziroma njun del), po namenski rabi predstavljata stavbni zemljišči v približni skupni izmeri 1.500 m², na t.i. območju OPPN Šentviška Gora. Občina Tolmin je večino stavbnih zemljišč na tem območju pridobila v svojo last že v preteklih letih, v letošnjem letu pa bi želela odkupiti še preostala zemljišča na tem območju. Lastnik stavbnih in kmetijskih zemljišč na tem območju le-ta prodaja v celoti. Glej tudi obrazložitev pod točko 1.1., zaporedna št. 003. 11. 1320</p>							
Načrtovana vrednost nabav stavbnih zemljišč SKUPAJ:							238.668,14 €

1.4. Poslovne zgradbe in poslovni prostori [Odhodki; PP 040405 "Investicije in investicijsko vzdrževanje poslovnih prostorov", kto. 4200 00]

Zaporedna številka	Samoupravna lokalna skupnost	Naslov stavbe	ID oznaka	Kvadratura (m ²)	Status zadeve	Vrednost določena kot/po ...	Višina planiranih sredstev
001	Tolmin	Ulica padlih borcev, Tolmin	2248 - 1276	47,8	PREDLOG	PO CENITVI	4.800,00 €
<p>Manjša stavba, stoječa na zemljišču s parc. št. 564/0 k.o. 2248 - Tolmin, je nekadaj predstavljala mrliško vežico, sedaj pa služi za hrambo orodja in opreme za pogrebno dejavnost. Občina Tolmin, ki je v preteklih letih že investirala v obnovo in vzdrževanje te stavbe, je nepremičnino pripravljena odkupiti. Pri ceni vrednosti nepremičnine so bila vlaganja Občine že upoštevana. Glej obrazložitev k točki 1.3., zaporedna št. 007.</p>							
002	Tolmin	Rut 29, Grahovo ob Bači	2240 - 47	173,3	PREDLOG	OKVIRNA	9.000,00 €
<p>Objekt predstavlja nekakšen dom krajanov v Rutu, katere večinski lastnik je KS Rut-Grant. Glede na navedeno in glede na dejstvo, da je celotna stavba tudi že v uporabi KS oziroma njenih krajanov ter da je stavba obnovljena s sredstvi KS, bi bilo smiselno odkupiti še preostali manjšinski solastninski delež, da bi bilo lastništvo stavbe urejeno. Glede na to, da stavba nima natančnega katastrskega vpisa, njena natančna površina ni znana in tako tudi ne natančna površina deleža, ki bi bil predmet nakupa. Pred izvedbo postopka nakupa bi bilo potrebno stavbo izmeriti in ugotoviti njeno tržno vrednost. Glej obrazložitev k točki 1.3., zaporedna št. 009.</p>							
003	Tolmin	Podmelec	2238 - 179	138,6	PREDLOG	OKVIRNA	7.830,00 €
<p>Objekt predstavlja manjši objekt v vasi Podmelec, ki je do deleža 1/2 že v lasti KS Kneža, do deleža 1/2 pa v lasti Župnije Podmelec. Objekt je v naravi razdeljen, in sicer uporablja KS 2. etažo, kjer ima urejene prostor za družabna srečanja krajanov, predvsem mladine. Smiselno bi bilo pridobiti v last še preostali solastninski delež na tej nepremičnini, ki bi bila tako v celoti v lasti KS oziroma Občine. Glej obrazložitev k točki 1.3., zaporedna št. 010.</p>							
Načrtovana vrednost nabav poslovnih zgradb in poslovnih prostorov SKUPAJ:							21.630,00 €

1.5. Stanovanjske zgradbe in stanovanja [Odhodki; PP 041608 "Gradnja, nakup in investicijsko vzdrževanje stanovanj", kto. 4200 01]

Zaporedna številka	Samoupravna lokalna skupnost	Naslov stavbe	ID oznaka	Kvadratura (m ²)	Status zadeve	Vrednost določena kot/po ...	Višina planiranih sredstev
001	Tolmin	Žabče 2, Tolmin	2234 - 191	51	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	10.000,00 €
<p>Starejša stanovanjska hiša, stoječa na zemljišču s parc. št. 157/22 k.o. Žabče (glej obrazložitev točke 1.3., zaporedna št. 007), v slabšem gradbenem stanju, po vsej verjetnosti potrebna odstranitve. Za Občino je zanimivo predvsem zemljišče pod stavbo, saj bi bilo mogoče preko tega zemljišča urediti dostop do bodočega športnega igrišča in tudi nove stanovanjske cone v Žabčah. Občina je s postopkom odkupa sicer že začela, vendar je ta, predvsem zaradi prostorske oddaljenosti lastnika, zahtevnejši in dolgotrajnejši.</p>							
002	Tolmin	Prekomorskih brigad 7, Tolmin	2248 - 374 - 920	43,90	POSEL SKLENJEN	PO CENITVI	32.000,00 €
<p>Občina Tolmin je pogodbo s prodajalcem že sklenila. Center za socialno delo Tolmin je posel odobril, trenutno je še v teku postopek odmere davka na promet nepremičnin. Plačilo kupnine bo izvedeno v letu 2016.</p>							
Načrtovana vrednost nabav stanovanjskih zgradb in stanovanj SKUPAJ:							42.000,00 €

1.6. Druge zgradbe in prostori [Odhodki; kto. 4200 99]

Občina Tolmin v letu 2016 nabav drugih zgradb in prostorov ne načrtuje.

2. Ožji deli občine (Krajevne skupnosti od A do Ž)

Skupaj: 0,00 €

Krajevne skupnosti v Občini Tolmin v letu 2016 nabav nepremičnega premoženja ne načrtujejo.