

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TOLMIN ZA LETO 2015

NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

NAČRT NABAV STVARNEGA PREMOŽENJA

Vrednost načrtovanih nabav skupaj: **377.801,18 €**

1. Občinski organi in občinska uprava

Skupaj: **372.801,18 €**

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	2259 - Šentviška Gora	659/2	311	SPREJETO, V TEKU	PO CENITVI	279,90 €
Ker veljajo za kmetijska zemljišča, skladno z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih, strožji pogoji prodaje, je bila v preteklem letu izvedena geodetska odmera tedanjega večjega zemljišča, glede na njegovo različno namembnost, kar je bil tudi glavni razlog za časovno dolgotrajnejši postopek odkupa. Poleg dotičnega manjšega kmetijskega zemljišča je nastalo tudi večje stavbno zemljišče s parc. št. 659/1 (glej točko 1.3., zaporedna št. 006). Postopek odkupa zemljišč je v zaključni fazi, natančneje v fazi podpisovanja pogodbe.							
002	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			
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. 002 in točko 1.3., zaporedna št. 008, prodala pa bi svoj delež pri zemljiščih, ki so v Načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem navedena pod točko 1.1., zpredna št. 004 in točko 1.2., zaporedna št. 007. Vse nepremičnine, ki bodo predmet ravnanja, bodo predhodno ocenjene.							
003	Tolmin	2249 - Volče	863/5	742	PREDLOG	OKVIRNA	14.000,00 €
			863/4 (del)	2545			
			864/5	5758			
			822/1 (del)	7965			
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. 005 in 006).							
004	Tolmin	2248 - Tolmin	548/4	358	PREDLOG	OKVIRNA	7.000,00 €
Predmetno zemljišče se nahaja ob krožišču pri Hoferju oziroma Baru Pri Črvu in je bilo že uporabljeno delno za izgradnjo krožišča, natančneje dela pločnika, delno pa v zvezi z ureditvijo napeljave meteorne vode in ureditvijo ponikovalnice. Z lastnico je bila v letu 2013 s tem v zvezi sklenjena predpogodba, v letošnjem letu pa bi Občina dejansko že uporabljeno zemljišče tudi odkupila.							
Načrtovana vrednost nabav kmetijskih zemljišč SKUPAJ:							21.434,90 €

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	2249 - Volče	838/1	6.819	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	8.000,00 €
Zemljišče se nahaja ob desnem bregu reke Soče, natančneje ob volčanskem mostu. Občina bi zemljišče odkupila z namenom, da bi ga uporabila v zvezi s širšo ureditvijo vstopno izstopnega mesta za kajakaše (parkirišče idr.).							
002	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. 002.							
Načrtovana vrednost nabav gozdov SKUPAJ:							22.710,00 €

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	2236 - Žabče	157/5 (delež 1/2)	157 (78,5)	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	10.000,00 €
			157/17	186			
			157/22	192			
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.							
002	Tolmin	2248 - Tolmin	1133/1 (delež)	585	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	10.000,00 €
			1133/2 (delež)	327			
			1133/3 (delež)	12			
Občina Tolmin je v preteklem letu od nekaterih solastnikov že odkupila deleže predmetnih zemljišč, v letošnjem letu namerava odkupiti še preostale. Postopek je že v teku, in sicer se s tem v zvezi na sodišču končuje zapuščinski postopek po pokojni prejšnji lastnici, ki je živela v Avstraliji. Zaradi vseh teh dejavnikov, tj. predhodna ureditev dedovanja, oddaljenost lastnikov, itd., je postopek dolgotrajnejši, kot bi bil sicer.							
003	Tolmin	2247 - Poljubinj	138/1 (del)	1.221	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	10.000,00 €
			147/6 (del)	7.579			
V zvezi z gradnjo krožišča in pločnika proti Žabčam bi bilo pred dejansko izvedbo projekta potrebno odkupiti dele predmetnih zemljišč, v približni izmeri 370 m ² , to so deli, na katere bo predmetna gradnja posegala.							
004	Tolmin	2248 - Tolmin	1152/1	3.915	SPREJETO, V TEKU	PO CENITVI	120.686,35 €
			1152/2	76			
			1153/0	395			
Stavbna zemljišča "Na Cvetju" v Tolminu je Občina Tolmin kupila v mesecu decembru 2014, v okviru javne dražbe, ki se je vodila v izvršilnem postopku zoper lastnika kot dolžnika. Pred udeležbo na javni dražbi je Občina že vplačala varščino v višini 20.114,00 EUR, ki se je vštela v kupnino, preostali znesek do polne vrednosti kupnine pa bo poravnal v letošnjem letu.							
005	Tolmin	2234 - Zatoľmin	127/9	304	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	9.000,00 €
Investicija izgradnje parkirišča in dela pločnika v Zatoľminu na območju predmetnega zemljišča se je, glede na dogovore iz predpogodbe, katero je potrdil tudi Občinski svet, vodila na način, da je Občina v celoti vodila in financirala izgradnjo investicije, lastnik pa je v projekt vložil zemljišče za izgradnjo. Po končani izgradnji se je parkirišče glede na dogovore iz predpogodbe geodetsko odmerilo tako, da sta nastali dve parc. št.. Parc. št., ki je predmet tega nakupa v naravi predstavlja pločnik in 4 parkirna mesta. V letu 2015 je potrebno urediti le še lastniško stanje tega zemljišča. Občina bo zemljišče sicer odkupila, vendar se bo kupnina dejansko pobotala z vrednostjo dela investicije, natančneje tistim delom porabljenih sredstev, ki jih je Občina porabila za izgradnjo tistega dela parkirišča, ki ostane v lasti dosedanjega lastnika.							
006	Tolmin	2259 - Šentviška Gora	659/1	8.852	SPREJETO, V TEKU	PO CENITVI	33.929,93 €
Postopek odkupa stavbnega zemljišča na Šentviški Gori je v zaključni fazi, natančneje v fazi sklepanja prodajne pogodbe. Predmetni postopek je bil dolgotrajnejši zaradi geodetskih postopkov, ki jih je bilo potrebno predhodno izvesti. Glej tudi obrazložitev k točki 1.1, zaporedna št. 001.							
007	Tolmin	2248 - Tolmin	624/12	36	SPREJETO, V TEKU	PO CENITVI	6.000,00 €
			624/26 (del)	1398			

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.

008	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			

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. 002.

009	Tolmin	2246 - Most na Soči	117/4 (del)	1751	PREDLOG	OKVIRNA	14.000,00 €
			116/1 (del)	996			
			113/0 (del)	2350			
			112/0 (del)	2618			
			111/0 (del)	2537			

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.

Načrtovana vrednost nabav stavbnih zemljišč SKUPAJ: 223.056,28 €

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	Brunov drevored, Tolmin	2248 - 994	103	PREDLOG	PO CENITVI	38.600,00 €
<p>Garažni objekt, stoječ na zemljišču s parc. št. 680/2 k.o. 2248 - Tolmin, s šestimi garažnimi boksi, nima neposrednega dostopa do javne ceste, zaradi česar je Občina Tolmin pred leti v korist lastnika (oziroma v korist neposrednih uporabnikov) objekta ustanovila služnost dostopa preko nje lastnega, sosednjega zemljišča s parc. št. 680/1 k.o. 2248 - Tolmin. Služnost močno posega v rabo tega dela služnega zemljišča oziroma le-to praktično onemogoča in dejansko zmanjšuje funkcionalno zemljišče k sedaj rekonstruirani večstanovanjski stavbi na naslovu Brunov drevored št. 17. Z odkupom garaž bi Občina najemnikom neprofitnih stanovanj v omenjeni stanovanski stavbi omogočila tudi najem garaž, hkrati pa bi se povečala uporabnost sedaj služnega zemljišča. Razen tega zemljišče s parc. št. 680/2 te k.o., na kateri stoji garažni objekt, na skrajni severni strani dejansko predstavlja javne površine (pločnik) ter bi Občina najmanj ta del morala v vsakem primeru odkupiti.</p>							
Načrtovana vrednost nabav poslovnih zgradb in poslovnih prostorov SKUPAJ:							38.600,00 €

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. 001), 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	SPREJETO, V TEKU	PO CENITVI	32.000,00 €
<p>Stanovanje je last dolgoletnega oskrbovanca v domu upokojencev, za katerega stroške oskrbe doplačuje Občina Tolmin. Z nakupom predmetnega stanovanja, ki je že dalj časa nenaseljeno, bi Občina pridobila novo dodatno neprofitno stanovanje, lastnik pa bi iz naslova kupnine lahko v celoti poravnal stroške zavodske oskrbe, kateri tako ne bi več bremenili Občine kot dosedanje plačnice.</p>							
003	Tolmin	Podmelec 14, Most na Soči	2238 - 128	110	PREDLOG	OKVIRNA	25.000,00 €
<p>Starejša stanovanjska stavba, stoječa na zemljiščih s parc. št. 2/8 in 2/10 k.o. Podmelec, je v slabšem gradbenem stanju. V primeru njenega odkupa in kasnejše odstranitve bi Občina na tem območju lahko izvedla razširitev ceste in uredila parkirišče.</p>							
Načrtovana vrednost nabav stanovanjskih zgradb in stanovanj SKUPAJ:							67.000,00 €

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

Občina Tolmin v letu 2015 nabav drugih zgradb in prostorov ne načrtuje.

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

Skupaj: 5.000,00 €

Zaporedna številka	Samoupravna lokalna skupnost	Naslov stavbe	ID oznaka	Kvadratura (m ²)	Status zadeve	Vrednost določena kot/po ...	Višina planiranih sredstev
001	Tolmin	Most na Soči 38	2248 - 188	57,9	SPREJETO, V TEKU	PO CENITVI	5.000,00 €

Poslovni prostor se nahaja v t.i. Munihovi hiši na Mostu na Soči in je bil s strani Krajevne skupnosti Most na Soči predmet nakupa že v lanskem letu, vendar pravni posel še ni bil dokončno finančno realiziran. V lanskem letu je bil poravnani prvi in hkrati večji obrok kupnine, v znesku 15.000,00 EUR, 2. in hkrati zadnji obrok v višini 5.000,00 EUR pa bo poravnani najkasneje do konca prve polovice leta 2015.

Načrtovana vrednost nabav nepremičnega premoženja - KS Most na Soči SKUPAJ:

5.000,00 €

Ostale krajevne skupnosti v Občini Tolmin v letu 2015 nabav nepremičnega premoženja ne načrtujejo.