



Občina Tolmin

Ulica padlih borcev 2,
5220 TOLMIN

Urad župana

Številka: 478 – 0084/2020

Datum: 14. junij 2021

OBČINSKI SVET OBČINE TOLMIN

Zadeva: Predlog za spremembo načrta pridobivanja nepremičnega premoženja

Občinski svet Občine Tolmin je na 18. seji, 22. decembra 2020, sprejel Odlok o proračunu Občine Tolmin za leto 2021 (Uradni list RS, št. 197/20) in hkrati z njim tudi Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tolmin za leto 2021. Omenjeni načrt predvideva nakupe zemljišč ter stanovanjskih in poslovnih stavb oziroma delov stavb. Predvideni nakupi zemljišč so opredeljeni glede na namembnost teh zemljišč.

Po sprejemu zgoraj navedenega načrta, smo pričeli s postopki za pridobivanje zemljišč ter se je s tem v zvezi ugotovilo, da nekaterih nakupov, zaradi različnih razlogov (neuspešni dogovori z lastniki, zlasti glede višine kupnine, daljša odsotnost ali oddaljenost lastnikov in podobno), v letošnjem letu ne bo mogoče izvesti. So se pa na drugi strani pojavile nove potrebe in možnosti za odkup zemljišč.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) v prvem odstavku 27. člena določa, da lahko svet samoupravne lokalne skupnosti zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem iz drugega odstavka 24. člena ali drugega odstavka 25. člena tega zakona, in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem. Zgoraj navedena določba torej omogoča, da se načrt ravnanja s stvarnim premoženjem dopolni, torej predvsem, da se poleg že predvidenih določijo še dodatne, nove prodaje ali nakupi nepremičnin. V konkretnem primeru ne predlagamo razširitve načrta pridobivanja nepremičnega premoženja v zgoraj navedenem smislu, torej da bi se ta razširil še za dodatne nakupe, temveč le »zamenjavo« nekaterih predvidenih nakupov nepremičnin, ki v letošnjem letu ne bodo mogli biti realizirani, z drugimi nakupi nepremičnin, ki pa jih bomo lahko izpeljali.

Predlagamo, da se iz sprejetega Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tolmin za leto 2021 črtajo predlogi nakupov kmetijskih zemljišč navedenih pod točkami 1.1., 1.2. in 1.3., torej nakup parc. št. 94/1, 94/2 in 936, vse k.o. Modrejce. Skupna predvidena vrednost vseh treh zgoraj navedenih parcel v načrtu pridobivanja znaša 24.800,00 EUR. Lastnica zemljišč je starejša gospa, ki živi v Bergamu (Italija). Z njo oziroma z njenimi sorodniki smo prek telefona in elektronske pošte vzpostavili stik in se začeli dogovarjati o prodaji, vendar smo nato ugotovili, da iz osebnih razlogov na njeni strani ne moremo nadaljevati s postopkom. Ob upoštevanju dejstva, da gre, poleg zgoraj navedenega, pri nakupu kmetijskih zemljišč za dolgotrajen postopek (objava ponudbe in nato še odobritev pravnega posla na upravni enoti, prevod pogodbe v italijanski jezik in overitev pogodbe v Italiji) in ni pogojev za sklenitev pogodbe namesto razlastitve, ocenjujemo, da v letošnjem letu postopka ni mogoče izpeljati. V kolikor bomo ocenili, da je postopek mogoče izvesti v naslednjem letu, bomo predlagali dopolnitev načrta razpolaganja za naslednje leto.

Medtem pa so bile, na podlagi geodetske odmere, ki je bila opravljena v začetku letošnjega leta, v kataster in zemljiško knjigo vpisane novonastale parcele, ki v naravi predstavljajo pešpot od Štrklepc do poti, ki vodi z Loč v Tolminska korita. Kot je članom občinskega sveta verjetno znano, gre za pešpot, dolgo nekaj več kot 500 metrov, ki povezuje parkirišče v Štrklepcah (ob cesti Tolmin – Zatoľmin) z že obstoječo pešpotjo Loče – Tolminska korita. Izgradnjo pešpoti je financiral Zavod za turizem Dolina Soče, občina pa se je z lastniki zemljišč dogovorila za odkup zemljišča. Pešpot je večinoma široka približno tri metre, na nekaterih deli pa je, predvsem zaradi konfiguracije zemljišča prek katerega poteka, tudi širša.

Občina Tolmin je v lanskem letu uspela pridobiti tudi zemljišča za izgradnjo kolesarske poti od Tolmina do Modreja. V nadaljevanju omenjene kolesarske poti (torej od Modreja do Mosta na Soči) je potrebno razrešiti način izgradnje kolesarske poti neposredno ob jezeru, poleg tega pa je tu na zemljiščih tudi precej zapleteno lastniško stanje (samo parc. št. 81/1 k.o. Most na Soči, ki meri le 74 m² in se ji ob gradnji ni mogoče izogniti, ima kar 21 solastnikov, s katerimi bo verjetno potrebno pridobitev zemljišč reševati v posebnem postopku). S pridobivanjem zemljišč je sicer vsekakor potrebno nadaljevati, zato predlagamo, da se sredstva za nakup zemljišč, ki jih v letu 2021 ne bomo uspeli realizirati, razporedijo deloma tudi na zemljišča, ki se nahajajo v območju predvidenega nadaljevanja gradnje kolesarske poti. Za izgradnjo kolesarske poti sicer večinoma ne bomo potrebovali celotnih parcel navedenih v nadaljevanju, gre pa po obliki za ozke parcele tako, da bi izven kolesarske poti ostal praviloma le ozek pas zemljišča, ki bi bil za lastnike povsem neuporaben in zato ni pričakovati, da bi lastniki pristali na delne odkupe, poleg tega pa bi bili stroški odmer zemljišč verjetno približno enaki stroškom odkupa tistega dela zemljišč, ki ga sicer ni nujno pridobiti za gradnjo. Poleg zgoraj navedene parcele se na trasi kolesarske poti na odseku Modrej – Most na Soči nahajajo še parcele št. 72/1, 79/1, 84/1, 89/1, 135/1 in 138/2, vse k.o. Most na Soči. Vrednost zemljišč bo tu nekoliko višja v primerjavi s kmetijskimi zemljišči v k. o. Zatoľmin (ali tudi zemljišči, ki smo jih za gradnjo kolesarskih poti že odkupili na travniku pod Modrejem), saj gre za zemljišča, ki so po občinskem prostorskem načrtu razporejena med območje t.i. zelenih površin, ki spadajo med stavbna zemljišča, je pa njihova vrednost, ob upoštevanju dejstva, da je tu, glede na namembnost, možnost gradnje zelo omejena, nižja od običajnih stavbnih zemljišč.

Kot izhaja iz predloga sklepa, sta ocenjena vrednost zemljišč, katerih nakup se v letošnjem načrtu pridobivanja opušča in vrednost zemljišč, ki bi jih v načrtu pridobivanja nadomestila enaki tako, da zamenjava teh zemljišč v načrtu pridobivanja nima vpliva na proračun za leto 2021.

Na podlagi zgoraj navedenega predlagamo, da občinski svet sprejme naslednji

SKLEP

1. Iz Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tolmin za leto 2021 se v točki »1. Kmetijska zemljišča« črta predvideni nakup kmetijskih zemljišč navedenih pod točko 1.1., 1.2. in 1.3., kjer je predviden nakup parc. št. 94/1 v izmeri 450 m² in 94/2 v izmeri 2.650 m², obe k.o. Modrejce ter parc. št. 936 v izmeri 367 m² k.o. Most na Soči, skupaj v vrednosti 24.800,00 EUR.
2. Namesto zgoraj navedenih parcel se v Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tolmin za leto 2021 uvrstijo:
 - kmetijska zemljišča s parc. št. 174/12 k.o. Zatoľmin v izmeri 1.408 m², parc. št. 187/4 k.o. Zatoľmin v izmeri 448 m² in parc. št. 205/6 k.o. Zatoľmin v izmeri 192 m², katerih predvidena skupna vrednost za odkup, skupaj z vsemi stroški znaša 13.000,00 EUR;
 - stavbna zemljišča (območje zelenih površin) s parc. št. 72/1 k.o. Most na Soči v izmeri 187 m², parc. št. 79/1 k.o. Most na Soči v izmeri 1.107 m², parc. št. 84/1 k.o. Most na Soči v izmeri 37 m² in parc. št. 89/1 k.o. Most na Soči v izmeri 16 m², katerih predvidena vrednost za odkup, skupaj s stroški znaša 11.800,00 EUR.

Pripravil: Davorin Simčič
Pravna služba



mag. Matjaž Kos,
direktor občinske uprave