

## NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TOLMIN ZA LETO 2021

### II. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE

#### NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TOLMIN ZA LETO 2021

Občinski svet Občine Tolmin je na 18. seji, 22. decembra 2020 sprejel Odlok o proračunu Občine Tolmin za leto 2021 in hkrati z njim tudi načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Občine Tolmin za leto 2021, ki ga sestavljata Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja in Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem. V zvezi z rebalansom proračuna za leto 2021 v nadaljevanju navajamo kateri predvideni posli v letu 2021 so bili oziroma bodo izvedeni do konca leta 2021. Pri posameznih poslih so zaradi preglednosti zaporedne številke enake, kot so bile v osnovnem planu. V nadaljevanju so navedeni le posli, ki so bili predvideni v Načrtu razpolaganja nepremičnega premoženja, ki ga je sprejel občinski svet. Poleg tega je bilo sklenjenih tudi veliko pogodb za vrednosti manjše od 5.000,00 EUR, ki jih lahko, na podlagi določbe 17. člena Odloka o proračunu Občine Tolmin za leto 2021 sklene župan in so sredstva, ki naj bi se pridobila s takimi posli v proračunu predvidena poleg sredstev, ki naj bi se pridobila z razpolaganjem nepremičnin, na podlagi načrta, ki ga sprejeme občinski svet.

#### 1. Kmetijska zemljišča (Prihodki; kto. 722000)

zap.št.	katastrska občina	parc. št.	izmera	vrednost določena kot	status zadeve	pridobljena sredstva
1.1.1.	2242 - Podbrdo	416/26 (delež do 1/33)	1.890 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	61,47 EUR
1.1.2.	2242 - Podbrdo	886/52 (delež do 1/33)	670 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	

Občina Tolmin bi odsvojila svoj delež, ki ga ima kot ena izmed t.i. skupnih lastnikov AS Trtnik. Parc. št. 886/52 je nastala s parcelacijo prejšnje parcele št. 886/38 k. o. Podbrdo potem, ko je bil odmerjen del občinske ceste Podbrdo - Porezen. Ker je po namenski rabi kmetijsko zemljišče, je uvrščena pod to zaporedno številko. V tej zadevi je bila dne 19. 7. 2018 sklenjena Pogodba o razdelitvi skupne lastnine in pogodba namesto razlastitve. Upravna enota Tolmin je dne 27. 11. 2018 izdala odločbo št. 330-1547/2018, da odobritev pravnega posla ni potrebna, ker gre za pridobitev lastninske pravice na kmetijskem zemljišču in gozdnem zemljišču v lasti vseh solastnikov oziroma skupnih lastnikov, ki so sklenili pravni posel. Glej tudi obrazložitev pod točko 1.4.. Postopek je dolgotrajnejši zaradi njegove kompleksnosti, razen tega pa so trije člani AS Trtnik pred kratkim umrli, zapuščinski postopki so zaključeni tako, da so vstopili trije novi člani. Dne 1. 10. 2020 je bil sklenjen dodatek št. 1 k osnovni pogodbi. Upravna enota Tolmin je izdala pravnomočno odločbo, da odobritev ni potrebna, ker gre za posle z nepremičninami med solastniki. Zadeva je v davčnem postopku.

zap.št.	katastrska občina	parc. št.	izmera	vrednost določena kot	status zadeve	pridobljena sredstva
1.2.1.	2231 Kamno	145/1	12.641 m <sup>2</sup>	orientacijska	posel sklenjen	12.850,00 EUR

Občina Tolmin bi navedeno parcelo odsvojila menjalnim potom. Pridobila jo je na podlagi sklepa o dedovanju Okrajnega sodišča v Tolminu z dne 13. 2. 2008, opr. št. D 18/2005. Ker je po namenski rabi pretežno najboljše kmetijsko zemljišče, zelo majhen del površine pa gozd, je uvrščena pod to zaporedno številko. Hkrati z odsvojitvijo tega zemljišča bi Občina menjalnim potom pridobila nepremičnine na parcelah št. 1289 in 1290 k. o. Kamno, ki sta v naravi stavbišči z dotrajanim objektom. Pridobljeni sta bili sodni cenitvi, vrednost kmetijske parcele je ocenjena na 12.850,00 EUR. Stranka, ki pridobi večjo vrednost, plača drugi stranki razliko v denarju.

VREDNOST REALIZIRANIH POSLOV KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ SKUPAJ	12.911,47 EUR
---	---------------

## 2. Gozdovi (Prihodki, kto. 722001)

zap.št.	katastrska občina	parc. št.	izmera	vrednost določena kot	status zadeve	pridobljena sredstva
2.1.1.	2242 - Podbrdo	407/10 (delež 1/33)	275.888 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	19.347,04 EUR
2.1.2.	2242 - Podbrdo	411/1 (delež 1/33)	128.937 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.3.	2242 - Podbrdo	411/3 (delež 1/33)	5.585 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.4.	2242 - Podbrdo	515/2 (delež 1/33)	52.367 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.5.	2242 - Podbrdo	886/79 (delež 1/33)	2.885 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.6.	2242 - Podbrdo	886/81 (delež 1/33)	34 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.7.	2242 - Podbrdo	886/37 (delež 1/33)	41.109 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.8.	2242 - Podbrdo	886/82 (delež 1/33)	12.553 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.9.	2242 - Podbrdo	407/8 (delež 1/33)	66.870 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.10.	2242 - Podbrdo	407/9 (delež 1/33)	108.650 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.11.	2242 - Podbrdo	411/2 (delež 1/33)	4.150 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.12.	2242 - Podbrdo	411/4 (delež 1/33)	84.791 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.13.	2242 - Podbrdo	411/5 (delež 1/33)	2.005 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.14.	2242 - Podbrdo	411/6 (delež 1/33)	920 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.15.	2242 - Podbrdo	416/5 (delež 1/33)	61.223 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.16.	2242 - Podbrdo	886/42 (delež 1/33)	3.185 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.17.	2242 - Podbrdo	886/60 (delež 1/33)	13.889 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.18.	2242 - Podbrdo	886/84 (delež 1/33)	82 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	
2.1.19.	2242 - Podbrdo	886/112 (delež 1/33)	139 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	

2.1.20.	2242 - Podbrdo	915/5 (delež 1/33)	245.914 m <sup>2</sup>	po ceni	posel sklenjen
2.1.21.	2242 - Podbrdo	915/7 (delež do 1/33)	48.950 m <sup>2</sup>	po ceni	posel sklenjen
2.1.22.	2242 - Podbrdo	915/8 (delež do 1/33)	148.754 m <sup>2</sup>	po ceni	posel sklenjen
2.1.23.	2242 - Podbrdo	416/1 (delež do 1/33)	295.517 m <sup>2</sup>	po ceni	posel sklenjen
2.1.24.	2242 - Podbrdo	886/114 (delež do 1/33)	45.485 m <sup>2</sup>	po ceni	posel sklenjen
2.1.25.	2242 - Podbrdo	886/52 (delež do 1/33)	670 m <sup>2</sup>	po ceni	posel sklenjen
2.1.26.	2242 - Podbrdo	886/54 (delež do 1/33)	43.350 m <sup>2</sup>	po ceni	posel sklenjen
2.1.27.	2242 - Podbrdo	818/30 (delež do 1/33)	100.593 m <sup>2</sup>	po ceni	posel sklenjen
2.1.28.	2242 - Podbrdo	818/32 (delež do 1/33)	30.044 m <sup>2</sup>	po ceni	posel sklenjen
2.1.29.	2242 - Podbrdo	818/34 (delež do 1/33)	243 m <sup>2</sup>	po ceni	posel sklenjen
2.1.30.	2242 - Podbrdo	818/35 (delež do 1/33)	217.728 m <sup>2</sup>	po ceni	posel sklenjen
2.1.31.	2242 - Podbrdo	846/7 (delež do 1/33)	2.101 m <sup>2</sup>	po ceni	posel sklenjen
2.1.32.	2242 - Podbrdo	846/9 (delež do 1/33)	21.594 m <sup>2</sup>	po ceni	posel sklenjen

Občina Tolmin bi odsvojila svoj delež, ki ga ima kot ena izmed t.i. skupnih lastnikov AS Trtnik. Postopek je zaradi svoje kompleksnosti nekoliko dolgotrajnejši, v letu 2015 je bila izvedena geodetska odmera zemljišč, dne 19.7.2018 je bil posel sklenjen. Naštete nepremičnine so ocenjene, tako je tudi izračunana vrednost deleža za predlog tega plana. Glej tudi obrazložitev pod točko 1.4. v načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja .

VREDNOST REALIZIRANIH POSLOV Z GOZDOVI SKUPAJ	19.347,04 EUR
---	---------------

### 3. Stavbna zemljišča (Prihodki; kto. 722100)

zap.št.	katastrska občina	parc. št.	izmera	vrednost določena kot	status zadeve	pridobljena sredstva
3.1.1.	2239 – Kneža	1064/78	1.051 m <sup>2</sup>	po ceni	v teku	16.300,00 EUR

Stavbno zemljišče, na katerem je zgrajena strojnica MHE Kneža, se nahaja v grapi na levi strani dolvodno ob potoku Kneža, v neposredni bližini zajetja MHE Kneža. Investitor gradnje zajetja MHE Kneža je družba SENG Soške elektrarne d.o.o. Občina Tolmin je investitorju s pogodbo z dne 5. 7. 2011 ustanovila stavbno pravico za gradnjo MHE. Investitor je Občino Tolmin zaprosil za odkup tega zemljišča, z namenom dokončne ureditve lastništva. Občina Tolmin je zemljišče pripravljena prodati. Za namen prodaje je Občina Tolmin naročila izdelavo cenične vrednosti zemljišča brez stavbe, ki jo je investitor zgradil v okviru stavbne pravice.

zap.št.	katastrska občina	parc. št.	izmera	vrednost določena kot	status zadeve	pridobljena sredstva
3.2.1.	2248 – Tolmin	delež do 2/5 na 1155/4	475 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	7.771,00 EUR

Prodaja deleža na zgoraj navedeni parceli je bila v načrt razpolaganja vnesena naknadno, saj je občinski svet prodajo tega deleža sprejel kot dopolnitev nčrta razpolaganja na 21. dopisni seji, ki je potekala v maju 2021. Solastniški delež je bil prodan Republiki Sloveniji, saj se parcela nahaja na trasi bodoče obvoznice Tolmin. Pogodba je bila sklenjena in kupnina poravnana, vse stroške v zvezi z izvedbo pogodbe je nosila Republika Slovenija.

zap.št.	katastrska občina	parc. št.	izmera	vrednost določena kot	status zadeve	pridobljena sredstva
3.3.1.	2244 – Grahovo	3/5	323 m <sup>2</sup>	po cenitvi	v teku	477,00 EUR

Zemljišče predstavlja stavbišče pod poslovno – stanovanjsko stavbo na naslovu Grahovo ob Bači 17, katere posamezni del št. 2244 10 3, ki ga namerava Občina odsvojiti kot je navedeno v nadaljevanju. Glej tudi obrazložitev pod točko 5.1.2 Stanovanjske zgradbe in stanovanja.

VREDNOST REALIZIRANIH POSLOV S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI	24.548,00 EUR
--	---------------

#### 4. Poslovne zgradbe in poslovni prostori (Prihodki; kto. 720000)

zap.št.	katastrska občina	parc. št.	izmera	vrednost določena kot	status zadeve	pridobljena sredstva
4.1.1.	2248 - Tolmin (stavba brez naslova)	ID oznaka 2248 – 1447	9 m <sup>2</sup>	po cenitvi	posel sklenjen	9.215,00 EUR

V naravi je stavba objekt trafo postaje ob večji stavbi v Tolminu, v ulici Pod klancem. Navedena vrednost je okvirna, saj je veljavnost cenitev sodnih cenilcev potekla. Stavba je evidentirana v poslovnih knjigah upravljavca, Ministrstva za obrambo Republike Slovenije. Metoda izvedbe: neposredna pogodba.

VREDNOST REALIZIRANIH POSLOVNIH ZGRADB IN POSLOVNIH PROSTOROV SKUPAJ	9.215,00 EUR
--	--------------

## 5. Stanovanjske zgradbe in stanovanja (Prihodki; kto. 720001)

zap.št.	katastrska občina	stavba	izmera	vrednost določena kot	status zadeve	načrtovana sredstva
5.1.1.	2244 - Grahovo	Grahovo ob Bači 17 ID oznaka: 2244 -10 - 3	20,90 m <sup>2</sup>	po cenitvi	v teku	8.500,00 EUR
5.1.2.	2244 - Grahovo	Grahovo ob Bači 17 ID oznaka: 2244 -10 - 7	6,3 m <sup>2</sup>	po cenitvi	v teku	1.500,00 EUR

Objekt na naslovu Grahovo ob Bači 17 je stavba bivše osnovne šole na Grahovem. Pretežni del stavbe je muzejski depo, tretja etaža je stanovanjski del - stanovanje nekdanjega učitelja je bilo prodano po Stanovanjskem zakonu in je sedaj v lasti predlagatelja, ki ga je kupil od prejšnjih prodajalcev. V stanovanju živi s svojo družino. Predlagatelj želi kupiti predmetni prostor, da bi si povečal stanovanjsko površino. V dosedanjem postopku je bilo pridobljeno pozitivno mnenje Tolminskega muzeja k prodaji prostora, ki je prostor tudi izpraznil zaradi potrebe lastnika oziroma uporabnika stanovanja. V letu 2018 je Občina dokončala oblikovanje etažne lastnine na tej stavbi.

REALIZIRANA VREDNOST PRODAJ STANOVANJSKIH ZGRADB IN STANOVANJ SKUPAJ	10.000,00 EUR
--	---------------

## 6. Druga osnovna sredstva (Prihodki; kto. 720399)

zap.št.	katastrska občina	parc. št.	vrednost določena kot	status zadeve	pridobljena sredstva
6.1.1	2248 - Tolmin  2249 – Volče	nizkonapetostno omrežje na parc. št. 395/2  TP in prostožračni daljnovod na parc. št. 898/1	po cenitvi	posel sklenjen	24.570,00 EUR

Občina Tolmin je bila lastnica nizkonapetostnega omrežja v ulici Na Petelincu (v nadaljnjem besedilu kot NN Petelinc), ki se nahaja na vzhodnem obrobju Tolmina in je izvedeno za celotno zgoraj navedeno ulico ter manjše transformatorske postaje na smetišču v Volčah (v nadaljnjem besedilu TP smetišče Volče), ki se nahaja na parc. št. 898/1 k.o. Volče in prostožračnega daljnovoda (od stojnega mesta 12 na daljnovodu Tolmin Čiginj do zgoraj navedene TP Postaje. Občina je bila lastnica zgoraj navedenih sredstev, ker je v času, ko so se le – ta gradila, oziroma so se gradili objekti, katerim so ta sredstva namenjena veljalo, da mora investitor objektov financirati tudi izgradnjo omenjenih omrežji. Takšno lastniško stanje je z današnjega vidika neustrezno saj te objekt in napeljave vzdržuje in z njimi

upravlja podjetje, katerega dejavnost je distribucija električne energije. Iz tega razloga smo se z Elektro primorsko d.d. dogovorili za prodajo omenjene opreme. Opremo je ocenil cenilec ustrezne stroke in ob upoštevanju njegove cenitve je bila tudi sklenjena prodajna pogodba.

REALIZIRANA VREDNOST PRODAJ DRUGIH OSNOVNIH SREDSTEV	24.570,00 EUR
--	---------------

VREDNOST VSEH REALIZIRANIH PRODAJ NEPREMIČNIN SKUPAJ	100.591,51 EUR
--	----------------