

Številka: **478 – 0041/2011**
Datum: **2. september 2013**

OBČINSKI SVET OBČINE TOLMIN

Zadeva: **Ureditev premoženjskopравnih razmerij z Ministrstvom za notranje zadeve Republike Slovenije**

Občinski svet Občine Tolmin je možnost zamenjave stavbe na Trgu tigrovcev 1, Tolmin (torej stavbe v kateri je doslej poslovala družba Smarteh d.o.o.) za stavbo na Trgu 1. maja 4, Tolmin (stavba v kateri posluje policijska postaja v Tolminu) obravnaval na 7. seji dne 31. maja 2011. Občinski svet je takrat soglašal z zamenjavo obeh stavb, kar bi dejansko pomenilo preselitev Policijske postaje Tolmin (v nadaljevanju PP Tolmin) v stavbo na Trgu tigrovcev. Svet je ob obravnavi omenjene zadeve soglašal z odkupom stavbe na Trgu tigrovcev in župana tudi pooblastil za nadaljnja pogajanja z Ministrstvom za notranje zadeve RS (v nadaljevanju MNZ) glede selitve PP Tolmin. Takoj po sprejemu zgoraj navedenega sklepa smo začeli s konkretnimi dogovori s predstavniki MNZ, vendar se je postopek, predvsem zaradi spreminjanja stališča MNZ zapletel. V nadaljevanju podajamo opis postopka, v katerem navajamo samo bistvene okoliščine, namenoma pa smo izpustili nebistvene podatke, saj je celotno dejansko stanje že brez teh dokaj zapleteno. Dejanske in pravne okoliščine pa je mogoče ugotoviti tudi iz prilog, zlasti iz našega dopisa z dne 30. 7. 2013. Pri opisu dejanskega stanja smo tudi namenoma izpustili navajanje parcelnih števil, ker menimo, da je za razumevanje celotne zadeve bistveno boljše navajanje posameznih stavb oziroma poslovnih prostorov po naslovih na katerih se ti nahajajo.

V nadaljnjih razgovorih so predstavniki MNZ najprej izpostavili, da je potrebno tudi stavbo na Trgu tigrovcev, ki je bila sicer pred kratkim obnovljena, za delovanje policijske postaje ustrezno preurediti (gre predvsem za ureditev dežurne sobe, prostorov za pridržanje oziroma ureditev ustreznih brezžičnih povezav). Že v letu 2011 oziroma 2012 so predstavniki MNZ povedali, da sredstev za preureditev stavbe nimajo, niti jih v bodoče ne bodo mogli zagotoviti, zaradi česar pričakujejo, da bo ta sredstva zagotovila Občina Tolmin. Predstavniki Urada za logistiko MNZ, ki si je stavbo na Trgu tigrovcev ogledal, je ugotovil, da bi bila vrednost vlaganj (brez DDV) kar približno 282.000,00 EUR. V nadaljnjih razgovorih smo prišli do zaključka, da ni možnosti, da bi tudi občina neposredno financirala preureditev stavbe za delo policije in je zato potrebno poiskati druge vire. Ugotovili smo, da je Republika Slovenija tudi lastnica prostorov na Trgu maršala Tita 11, Tolmin (bivši SDK in prostori Sekretariata za obrambo), ki pa jih ne potrebuje in bi jih zato lahko odsvojila Občina Tolmin in na ta način pridobila sredstva za obnovo omenjene stavbe. Občina Tolmin je bila zainteresirana za pridobitev omenjenih prostorov, ker se je ugotovilo, da bi bili ti prostori, po preureditvi, primerni za delo Posoškega razvojnega centra, ki sicer zdaj deluje v neprimernih oziroma dotrajanih prostorih montažne stavbe v Ulici padlih borcev (na Brajdji). Tudi z zgoraj navedenimi okoliščinami se je svet že seznanil, saj je bil odkup omenjenih prostorov, kot tudi pridobitev prostorov na Trgu tigrovcev in kasnejša zamenjava teh prostorov za stavbo na Trgu 1. maja predvidena v proračunu.

V letu 2012 so se dogovori o zamenjavi obeh stavb in nakupu prostorov na Trgu maršala Tita nadaljevali, predvsem s strani MNZ so se pojavljali celo pomisleki o dopustnosti takšne zamenjave (zaradi česar smo morali pridobiti celo mnenje računskega sodišča), vendar smo nato le prišli do skupnega zaključka, da se s postopkom nadaljuje. Kot prva izmed ovir za nadaljevanje postopka se je pojavilo dejstvo, da so bili prostori na Trgu maršala Tita, ki naj bi jih občina odkupila v upravljanju deloma Ministrstva za obrambo in deloma Ministrstva za pravosodje. Ugotovili smo, da bi bilo, v kolikor bi želeli, da MNZ s prodajo teh prostorov pridobi sredstva za usposobitev prostorov na Trgu tigrovcev nujno, da ti prostori preidejo v upravljanje omenjenega ministrstva. Predstavniki MNZ so ob tem izpostavili popolno zemljiškoknjižno neurejenost omenjenih nepremičnin (ni bila vzpostavljena niti etažna lastnina, niti niso bile pravilne vknjižbe lastninske pravice), zaradi česar so vztrajali, da je pred prenosom pravice upravljanja na njihovo ministrstvo potrebno zemljiškoknjižne vpise ustrezno uskladiti in vpisati etažno lastnino. Da bi celoten postopek pospešili smo na občini pristali, da tudi to uredimo mi, čeprav občina na omenjenih prostorih nima nobenih stvarnih pravic. Postopek je bil zaradi več lastnikov in velikega števila prostorov zelo zapleten in zamuden, vendar smo ga na začetku pomladi 2013 dokončali tako, da je lastniško stanje stavbe na Trgu maršala Tita 11 vendarle urejeno in je stavba razdeljena tudi na etažne enote.

Spomladi letos je bilo torej končno vse pripravljeno, da bi lahko začeli s pripravo pogodbe za prodajo in zamenjavo stavb (v tistem času se sicer družba Smarteh d.o.o. še ni izselila iz prostorov na Trgu Tigrovcev, se je pa tudi to medtem že zgodilo). Vendar so nato predstavniki MNZ sporočili, da so ponovno preverili velikost prostorov na stavbi na Trgu tigrovcev in ugotovili, da so ti za delo PP Tolmin pravzaprav premajhni. Nad omenjenim sporočilom smo bili seveda presenečeni, saj so nam pred tem, ko so si stavbo večkrat ogledali tako predstavniki PP Tolmin, kot Policijske uprave Nova Gorica in MNZ, vedno zatrjevali, da so prostori za policijsko postajo primerni. Ne glede na omenjeno, smo pač morali novo stališče MNZ sprejeti, saj očitno na sklenitev menjalne pogodbe niso več pristajali. Nov predlog MNZ je bil so, da bi se PP Tolmin preselila v nekdanjo ambulanto v vojašnici, ki se nahaja v neposredni bližini stavbe, ki je last družbe Smarteh d.o.o. in sicer na Trgu tigrovcev 5, Tolmin. Z morebitno preselitvijo PP Tolmin v navedeno stavbo, pa se pojavljajo naslednji problemi:

- tudi upravljanje omenjene stavbe bi bilo potrebno prenesti z Ministrstva za obrambo na MNZ, kar naj ne bi bil problem, ker Ministrstvo za obrambo te nepremičnine za svoje delo ne potrebuje več,
- stavbo trenutno za svoje delovanje uporabljajo nekatera društva, ki bi jim bilo potrebno zagotoviti druge prostore,
- tudi to stavbo bi bilo potrebno za policijsko postajo ustrezno preurediti.

Poleg zgoraj navedenega pa je MNZ že za 6. 8. 2013 razpisal javno dražbo za prodajo prostorov na Trgu maršala Tita 11, vendar za izklicno ceno kar 506.000,00 EUR. Na omenjeno dražbo nismo pristopili, o čemer smo obvestili tudi MNZ, vendar so nato razpisali še eno dražbo za prodajo omenjenih prostorov za enako ceno in sicer za 4. 9. 2013. Tudi na omenjeno dražbo nismo pristopili, o čemer smo pisno obvestili MNZ. Menimo, namreč, da se mora s to zadevo pred nadaljevanjem postopka, zaradi vseh odstopanj MNZ od prvotno dogovorjenega seznaniti občinski svet. Na MNZ so poleg tega pripravili tudi pismo o nameri, s katerim bi se obe stranki (torej MNZ in Občina Tolmin) zavezali k ravnanju oziroma postopkom, na podlagi katerih bi prišlo do preselitve PP Tolmin v stavbo bivše vojaške ambulante, pridobitve poslovnih prostorov na Trgu maršala Tita 11 in stavbe v kateri sedaj deluje policijska postaja. Občina Tolmin je s tem v zvezi, kot izhaja iz dopisa z dne 30. 7. 2013 predlagala drugačen postopek, ki bi bil bolj zavezujoč, vendar ta predlog za MNZ za enkrat ni bil sprejemljiv. Iz tega razloga nam ni preostalo nič drugega kot, da predlagamo le nekatere dopolnitve pisma o nameri.

V zvezi s prostori na Trgu maršala Tita 11, Tolmin pa je potrebno opozoriti še na eno okoliščino. O možnosti pridobitve omenjenih prostorov ter nato preselitve v te prostore smo seznanili tudi Posoški razvojni center, kjer so seveda ugotovili, da je potrebno te prostore v celoti preurediti, saj dejansko niso v uporabi že približno deset let. Posoškemu razvojnemu centru je za energetska sanacijo omenjenih prostorov pri Ministrstvu za kmetijstvo in okolje, v okviru evropskega projekta CEC5 uspelo pridobiti približno 300.000,00 EUR, je pa nujno za izrabo omenjenih sredstev z obnovo začeti in jo tudi zaključiti čim prej (najkasneje do poletja naslednjega leta).

Če torej povzamemo je situacija v tem trenutku naslednja:

1. Republika Slovenija je lastnica poslovnih prostorov na Trgu maršala Tita 11, pri čemer ima prostore v upravljanju MNZ, ki teh prostorov ne potrebuje in jih je tudi pripravljena prodati, vendar za kupnino 506.000,00 EUR. Nakup teh poslovnih prostorov je sicer predviden v načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja in s tem v proračunu Občine Tolmin za leto 2013. Za preureditev oziroma za dela energetske sanacije poslovnih prostorov na Trgu maršala Tita 11 je Posoški razvojni center pridobil tudi sredstva iz evropskega sklada v višini približno 300.000,00 EUR, vendar bi bilo potrebno za izrabo teh sredstev čim prej pričeti z deli.
2. Družba Smarteh d.o.o. se je že izselila iz poslovnih prostorov na Trgu tigrovcev 1 tako, da so ti poslovni prostori zdaj prazni. Tudi nakup teh poslovnih prostorov je predviden v načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja in s tem v proračunu Občine Tolmin za leto 2013.
3. Ministrstvo za obrambo stavbe bivše vojaške ambulante na Trgu tigrovcev 5 ne potrebuje za svojo dejavnost (razen morda enega prostora) in v zvezi s prenosom pravice upravljanja te stavbe na MNZ poteka postopek na vladi. Pred eventualnim pričetkom preureditve te stavbe z potrebe policijske postaje bo potrebno poskrbeti za preselitev društev, ki zdaj delujejo v stavbi.
4. Montažno stavbo na Brajdi še vedno uporablja za svoje poslovanje Posoški razvojni center, poleg tega je v tej stavbi še veliko najemnikov (večinoma samostojnih podjetnikov oziroma gospodarskih družb). Stavba je dotrajana, sanacija stavbe je nesmiselna in jo bo potrebno odstraniti.

Po spremembi stališč MNZ glede stavbe, ki naj bi bila primerna za PP Tolmin in tudi glede višine kupnine za poslovne prostore na Trgu maršala Tita 11 naj bi se torej postopek nadaljeval tako, da bi:

1. Občina Tolmin odkupila poslovne prostore na Trgu maršala Tita 11 in poslovne prostore na Trgu tigrovcev 1, Tolmin.
2. Občina Tolmin bi nato morala čim prej pričeti s sanacijo poslovnih prostorov na Trgu maršala Tita 11 tako, da bi se lahko uporabilo tudi evropska sredstva za sanacijo te stavbe, ki so na voljo. Po prenovi se Posoški razvojni center preseli v poslovne prostore na Trgu maršala Tita 11, preostali najemniki se iz montažne stavbe na Brajdi preselijo v prostore na Trgu tigrovcev 1.
3. Ministrstvo za obrambo bi stavbo na Trgu tigrovcev 5 preneslo v upravljanje Ministrstvu za notranje zadeve. Občina Tolmin bi morala ob tem poskrbeti za preselitev društev iz omenjene stavbe (verjetno prav tako, vsaj začasno na Trg tigrovcev 1).
4. MNZ bi s sredstvi iz kupnine za poslovne prostore na Trgu maršala Tita 11 stavbo na Trgu tigrovcev 5, Tolmin prenovilo tako, da bi bila primerna za delovanje policijske postaje. Po prenovi se PP Tolmin preseli v omenjeno stavbo.
5. MNZ stavbe s funkcionalnim zemljiščem na Trgu 1. maja 4 po preselitvi PP Tolmin v nove prostore ne potrebuje več in zato to stavbo na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012) brezplačno odsvoji Občini Tolmin.

Iz vsega zgoraj navedenega torej izhaja, da je bil postopek že doslej dokaj zapleten oziroma se je vseskozi dodatno zapletal. Kljub spremembam se tudi novi »scenarij« vsehbinsko, še vedno ujema z načrtom pridobivanja nepremičnin Občine Tolmin v delu, ki se nanaša na pridobitev nepremičnine na Trgu maršala Tita 11 (bivši SDK in prostori Sekretariata za obrambo) in na Trgu tigrovcev 1, Tolmin (v lasti Smarteh d.o.o.). V nadaljevanju je nato v načrtih pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem predvidena še zamenjava poslovnih prostorov na Trgu tigrovcev 5 za stavbo na Trgu 1. maja 4, kar pa glede na nove predloge ne bo izvedeno, v kolikor bo MNZ pridobil v upravljanje stavbo bivše ambulante, saj bi v tem primeru po preselitvi stavbo bivše policijske postaje lahko občini odsvojil neodplačno. Stavba na Trgu tigrovcev 1, Tolmin bi tako ostala v lasti občine. Kot že rečeno

so pridobitve nepremičnin že opredeljene v proračunu za leto 2013, niso pa še opredeljeni morebitni dodatni stroški v zvezi z obnovo (dveh) stavb.

Kot je že večkrat navedeno, se je postopek, ki je bil v začetku dokaj preprost zapletel, vendar menimo, da je ne glede na to smiselno s postopkom nadaljevati, saj bi ob uspešnem zaključku postopka lahko razrešili kar nekaj prostorskih zadev v mestu Tolmin:

1. Glavni cilj ostaja pridobitev stavbe na Trgu 1. maja 4 v kateri sedaj deluje policijska postaja, skupaj s funkcionalnim zemljiščem. S pridobitvijo te stavbe in zemljišča za njo bi dejansko lahko začeli z celovitim urejanjem starega mestnega jedra v Tolminu.
2. Montažno stavbo na Brajdi bo nujno v bližnji prihodnosti odstraniti, saj je že močno dotrajana, seveda pa je pred odstranitvijo te stavbe potrebno poskrbeti za druge ustrezne prostore tistih, ki zdaj le – to uporabljajo. S preselitvijo Posoškega razvojnega centra na Trg maršala Tita in preostalih najemnikov na Trg tigrovcev bi torej odprli možnosti tudi za odstranitev tega dotrajanega objekta.
3. Stavba na Trgu maršala Tita 11 je prav tako že v zelo slabem stanju in je (predvsem v delu, ki je v lasti Republike Slovenije) nujno potrebna obnova, saj gre za stavbo, ki se nahaja v središču Tolmina. Ni smiselno pričakovati, da bi Ministrstvo za notranje zadeve oziroma Republika Slovenija v obnovo ali vzdrževanje teh prostorov vlagala kakršnakoli sredstva, saj jih dejansko ne potrebuje. V kolikor postopek vsaj v tem delu zaključimo v bližnji prihodnosti, je možno za energetske sanacije stavbe pridobiti nepovratna evropska sredstva.

Na podlagi vsega zgoraj navedenega predlagam, da Občinski svet Občine Tolmin sprejme

sklep

Občinski svet Občine Tolmin soglaša, da Občina Tolmin nadaljuje postopek v zvezi s pridobitvijo stavb s funkcionalnimi zemljišči na Trgu tigrovcev 1, Tolmin (posamezni etažni deli stavbe stoječe na parc. št. 534/112 in funkcionalno zemljišče na parc. št. 534/115, obe k.o. Tolmin), Trgu maršala Tita 11, Tolmin (posamezni etažni deli stavbe stoječe na parc. št. 746/1, 746/2, 746/3, 746/4 in 746/5, vse k.o. Tolmin) in Trgu 1. maja 4, Tolmin (1048, 1049/1 in 1054 vse k.o. Tolmin), pri čemer je potrebno v tem postopku upoštevati proračunske omejitve.

Pripravil:
Davor Simčič, l.r.
direktor občinske uprave



Uroš Brežan,
župan l.r.

Priloge: - zapisnik Urada za logistiko MNZ o ogledu nadomestne lokacije za PP Tolmin, z dne 18. 3. 2011,
- zabeležka razgovora na MNZ, z dne 28. 6. 2012,
- mnenje Računskega sodišča RS, z dne 3. 4. 2013,
- dopis Občine Tolmin, z dne 30. 7. 2013,
- dopis MNZ, z dne 8. 8. 2013,
- predlog Pisma o nameri,
- objava druge javne dražbe v Uradnem listu RS, št. 68/2013.



Številka: (15211-11)
Datum: 18. 3. 2011

Zadeva: Ogled nadomestne lokacije za PP Tolmin

Dne 18.3.2011 je bil opravljen ogled nadomestne lokacije za PP Tolmin. Pri tem se je pregledala projektna dokumentacija objekta ter izvedel ogled prostorov.

Objekt podjetja Smarteh d.o.o. na naslovu Trg tigrovcev 1 v Tolminu je bil v letu 2003 generalno oziroma celovito obnovljen. Temu primerno je objekt tudi tehnološko sodobno zasnovan, kar pomeni:

- Strojne kot električne instalacije so v celoti obnovljene,
- Objekt je ogrevan daljinsko preko kotlovnice na biomaso, kot rezerva je v kotlovnici instaliran oljni kotel. V prehodnem obdobju pa se objekt lahko ogreva s pomočjo toplotne črpalke s katero se v poletnih mesecih pohlaja prostore,
- Objekt se v celoti prezračuje preko klimatske naprave z rekuperacijo,
- Vse elektroinstalacije so vodene v dvojnem stropu (elektro police, talne doze, parapetni kanali),
- Objekt ima vgrajen CNS sistem preko katerega je moč upravljati vitalne funkcije objekta,
- talne obloge na hodniku so izvedene v granitu, v pisarnah je lamelni parket ter kvalitetni PVC (antistatični), v sanitarijah pa je položena keramika,
- okna so aluminijasta (zunanja senčila ter notranje lamelne zavese),
- prostori so locirani v pritličju ter nadstropju, skupne površine 550 m², s 750 m² pripadajočega zemljišča.
- Objekt ima svoje ločene priključke za vodovod, ogrevanje, elektriko,

Objekt je potrebno pred morebitno uporabo preurediti v ocenjenem obsegu:

1. Projekt preureditve PZI: 15.000,00 EUR,
2. Antenski stolp: 12.000,00 EUR,
3. Ureditev prostorov za skladišče: 5.000,00 EUR,

4. Nadstrešek za osem službenih vozil: 15.000,00 EUR,
5. Ureditev dveh prostorov za pridržanje: 45.000,00 EUR,
6. Urediti dežurno sobo: 60.000,00 EUR,
7. Potrebne elektro inštalacije (požarna in protivlomna centrala, univerzalno ožičenje, video nadzor, prenos alarma, ..): 45.000,00 EUR,
8. Odkup pisarniške opreme z dokupom specifične pisarniške opreme: 60.000,00 EUR,
9. Predelava – GOI dela (predelne stene, ..): 25.000,00 EUR.

Skupna ocenjena vrednost predelave: 282.000,00 EUR brez DDV.

Opomba: Vrednost posameznih postavk je ocenjena na podlagi vidnega na objektu, ter osnovnih zahtev za delovanje služb Policije. Specifične potrebe uporabnika s tem pa tudi dejanski obseg potrebne predelave (tudi cenovno) pa se lahko poda le na osnovi izdelanega projekta predelave na katerega pristojne službe podajo svoje zahteve (ocena ogroženosti objekta, ...) in pripombe.

Pri ocenjenih vrednostih je upoštevano, da se del opreme PP Tolmin prenese iz obstoječih prostorov v nove.

S spoštovanjem,

Pripravil:
Alojz Kraševac
strokovni sodelavec VII/2-I

mag. Dušan Lužar
sekretar



Zadeva: Zabeležka razgovora - menjava poslovnih prostorov za reševanje prostorske problematike PP Tolmin

1. Osnovni podatki:

Kraj in čas sestanka: Kersnikova 2, Ljubljana, pisarna direktorja Urada za logistiko
četrtek, 28.6.2012 ob 10.00 uri

Namen sestanka: Reševanje prostorske problematike PP Tolmin – prodaja poslovnih prostorov
Trg maršala Tita 11, menjava poslovnih prostorov PP Tolmin (Trg 1. maja 4,
Tolmin) z novo lokacijo za potrebe PP Tolmin

Udeleženci:

- g. Bojan Bučinel – Ministrstvo za notranje zadeve, Urad za logistiko,
- g. Dušan Lužar – Ministrstvo za notranje zadeve, Urad za logistiko,
- ga. Jasmina Strgaršek - Ministrstvo za notranje zadeve, Urad za logistiko,
- g. Danijel Krivec – poslanec Državnega zbora RS
- g. Davorin Simčič – Občina Tolmin

2. Ugotovitve in potrebne aktivnosti:

Problematika PP Tolmin je v nefunkcionalnost poslovnih prostorov v stavbi na naslovu Trg 1. maja 4, Tolmin, umeščenosti predmetne stavbe v strogi center mesta Tolmin z otežkočenim dovozom in izvozom ter delna dotrajanost predmetnih poslovnih prostorov. Reševanje prostorske problematike PP Tolmin ni uvrščeno v Novelacijo strateškega načrta zagotavljanja poslovnih prostorov za potrebe policije v letih 2011 do 2014, prav tako pa ni zagotovljenih sredstev za ta namen.

Zato Občina Tolmin (v nadaljevanju občina) predlaga zamenjavo sedanjih poslovnih prostorov PP Tolmin z prostori na drugi lokaciji. Za preureditev poslovnih prostorov na drugi lokaciji (prilagoditev za potrebe policijskega dela) bi bilo možno pridobiti sredstva od prodaje poslovnih prostorov, v lasti RS v Tolminu (Trg maršala Tita 11), ki so trenutno prazni. Predmetni prostori zaradi neurejenega zemljiškoknjižnega stanja niso uvrščeni v letni načrt ravnanja za leto 2012.

V načrt ravnanja za leto 2012 pa so uvrščeni poslovni prostori sedanja PP Tolmin v stavbi na naslovu Trg 1. maja 4, Tolmin.

Da bi se postopek menjave lahko izpeljal, je potrebno:

- urediti zemljiškoknjižno stanje poslovnih prostorov v stavbi na naslovu Trg maršala Tita 11, Tolmin tako, da se lahko na določene posamezne dele predmetne stavbe vpiše Republika Slovenija (stavba stoji na 7 zemljiščih, na delih katerih je vpisana RS, je potrebno vzpostaviti etažno lastnino v zemljiški knjigi) – pogodba o vzpostavitvi etažne lastnine je v postopku usklajevanja med pogodbenimi strankami; upravljavca poslovnih prostorov v

- predmetni stavbi, ki sta v lasti Republike Slovenije, sta bivše Ministrstvo za pravosodje (posamezni del št. 10) in Ministrstvo za obrambo RS (posamezni del št. 6);
- ko bo vzpostavljena etažna lastnina v zemljiški knjigi in vpisana RS na svojih posameznih delih, se bo pripravilo vladno gradivo k določitvi MNZ za novega upravljavca poslovnih prostorov št. 10 in 6 (soglasje MP in MORS je bilo v letu 2011 že pridobljeno);
 - po določitvi MNZ za novega upravljavca se bo po pridobitvi cenitve v okviru dovoljene izjeme po sklepu VRS z dne 27. 6. 2012 izvedel postopek javne dražbe predmetnih poslovnih prostorov; z uspešno prodajo MNZ pridobi finančna sredstva, ki bodo omogočila preureditev druge lokacije za potrebe PP Tolmin (občina bo na javni dražbi sodelovala);
 - občina bo poskrbela za pridobitev lastništva druge lokacije za PP Tolmin;
 - ko bo občina pridobila poslovne prostore na drugi lokaciji, naj bi se sklenila menjalna pogodba, in sicer poslovni prostori sedanje PP Tolmin za poslovno prostore na drugi lokaciji; po predhodno že izdelanih cenitvah so poslovni prostori na obeh lokacijah vrednostno primerljivi;
 - za vmesni čas po sklenitvi menjalne pogodbe in do preselitve na drugo lokacijo za PP Tolmin (potrebna preureditev oz. prilagoditev poslovnih prostorov), se bodo ustrezno uredile premoženjsko pravne zadeve med MNZ in občino.

3. Predlogi za nadaljnje aktivnosti:

V čim krajšem možnem času je potrebno izpeljati postopek vzpostavitve etažne lastnine in določitve novega upravljavca poslovnih prostorov v stavbi na naslovu Trg maršala Tita 11, Tolmin. Občina Tolmin se zaveže aktivno sodelovati pri postopku ureditve zemljiškoknjžnega stanja poslovnih prostorov v stavbi na naslovu Trg maršala Tita 11, Tolmin. Prodaja predmetnih poslovnih prostorov je predpogoj menjalne pogodbe.

Kraj in datum: Ljubljana, 28.6.2012

Zapisala:
Jasmina Strgaršek



Številka: 333-13/2013/2

Datum: 3. 4. 2013

Davor Simčič
Direktor občinske uprave Občine Tolmin
davor.simcic@tolmin.si

Zadeva: Menjalna pogodba z Ministrstvom za notranje zadeve Republike Slovenije

Dne 21. 2. 2013 smo prejeli vašo elektronsko pošto, v kateri nas prosite za mnenje glede menjalne pogodbe z Ministrstvom za notranje zadeve.

Računsko sodišče je organ, ki je po Zakonu o računskem sodišču¹ pristojen za nadzor javne porabe v Republiki Sloveniji in v okviru te pristojnosti revidira poslovanje uporabnikov javnih sredstev. V skladu z navedenim zakonom lahko računsko sodišče tudi svetuje o javnofinančnih vprašanjih, ne more pa se opredeljevati o povsem konkretnih ravnanjih. Mnenje o konkretnem vprašanju bi lahko podalo le, če bi pri uporabniku javnih sredstev opravilo revizijo. Ker se računsko sodišče o določenih vprašanjih še ni opredelilo v smislu kot sprašujete, vam v skladu s 46. členom Poslovnika Računskega sodišča² dajem zgolj osebno strokovno mnenje, ki pa računskega sodišča ne zavezuje pri izvajanju revizij.

Zakon o javnih financah³ (v nadaljevanju: ZJF) v 2. odstavku 2. člena določa, da se sredstva proračuna uporabljajo za financiranje funkcij državnih in občinskih organov, za izvajanje njihovih nalog in druge namene, ki so opredeljeni z ustavo, zakoni ali občinskimi predpisi ter v višini, ki je nujna za delovanje in izvajanje njihovih nalog in programov, skladno s 3. odstavkom 2. člena pa je pri pripravi in izvrševanju proračuna treba spoštovati načeli učinkovitosti in gospodarnosti. Ravnanje s stvarnim premoženjem občin urejata Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju ZSPDSLS)⁴ ter na podlagi zakona sprejeta Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju: Uredba)⁵. ZSPDSLS v 23. členu določa, da se nepremično premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti lahko proda ali zamenja na podlagi neposredne pogodbe, če gre za menjavo nepremičnin, pod pogojem, da se vrednost državnega premoženja in premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti z zamenjavo ne zmanjša ter da razlika med zamenjanima nepremičninama ni večja od 20 %, vendar največ 80.000 EUR. Zakon pri tem določa, da lahko razlika med zamenjanima nepremičninama izjemoma preseže 20 % oziroma 80.000 EUR pod pogojem, da je ta razlika v korist države oziroma samoupravne lokalne skupnosti in se brezplačno prenese v last države oziroma samoupravne lokalne skupnosti. Glede na navedeno bi ob izpolnjenem pogoju javnega interesa (ki pa se denimo pri brezplačni odtujitvi med državo in občino ne ugotavlja) lahko bili izpolnjeni tudi

¹ Uradni list RS, št. 11/01, 109/12.

² Uradni list RS, št. 91/01.

³ Uradni list RS, št. št. 11/11 - UPB4 (14/13 popr.)

⁴ Uradni list RS, št. 86/10, 75/12.

⁵ Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13.

pogoji za sklenitev neposredne menjalne pogodbe, saj kot stranki pogodbe na obeh straneh nastopata država in občina in bo torej razlika v vsakem primeru v korist ene izmed njiju. To menimo tudi upoštevajoč nadaljnje določbe ZSPDSLS, ki v 23. členu določa možnost sklenitve neposredne pogodbe tudi v primeru, ko je pridobitelj pravna oseba javnega prava. Še dodatno pa na to kaže tudi določba 24. člena, v skladu s katero se nepremično premoženje države in samoupravne lokalne skupnosti lahko brezplačno odsvoji, če je pridobitelj oseba javnega prava razen javnega podjetja in je to v javnem interesu, pri tem pa se v primerih, ko se nepremično premoženje države brezplačno odsvoji v korist občine ali obratno, v skladu s četrtem odstavkom tega člena javni interes ne ugotavlja in se ne uporabljata drugi in tretji odstavek tega člena, ki določata opredelitev javnega interesa in določilo o prepovedi odtujitve in obremenitve nepremičnine kot bistveno sestavino pogodbe ter obveznost letnega poročanja o uporabi nepremičnine v skladu s pogodbeno opredeljenim javnim interesom.

V Zakonu o spremembah in dopolnitvah Zakona o Vladi Republike Slovenije (prehodne in končne določbe)⁶ je določeno, da od dne, ko prisežejo pristojni ministri, pa do uskladitve Zakona o državni upravi s tem zakonom, Ministrstvo za notranje zadeve nadaljuje z delom kot Ministrstvo za notranje zadeve in javno upravo, med drugim tudi z delom delovnega področja Ministrstva za pravosodje in javno upravo, ki se nanaša na naloge sistemskega urejanja ravnanja s stvarnim premoženjem ter naloge na področju lokalne samouprave. Glede na navedeno vam predlagamo, da poskušate stališča glede vaših vprašanj ponovno pridobiti tudi od Ministrstva za notranje zadeve in javno upravo, kot pristojnega ministrstva.

S spoštovanjem,

Pripravila:
Alenka Zidar
strokovna sodelavka za revidiranje

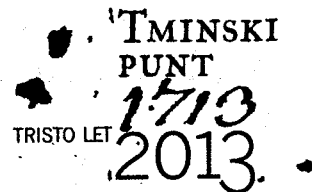


mag. Mojca Plamnik,
vrhovna državna revizorka
za lokalno samoupravo

Poslano:

- naslov
- arhiv

⁶ Uradni list RS 21/13.



Številka: **478 – 0041/2011**

Datum: **30. julij 2013**

**MINISTRSTVO ZA NOTRANJE ZADEVE
REPUBLIKE SLOVENIJE
Štefanova ulica 2**

1501 LJUBLJANA

ZADEVA: Preselitev policijske postaje Tolmin

1. V začetku leta 2011 se je družba Smarteh d.o.o., ki ima svoje poslovne prostore na Trgu tigrovcev 1, Tolmin, zaradi svoji poslovnih potreb odločila za gradnjo novih poslovnih prostorov. S tem v zvezi je pri Občini Tolmin poizvedovala ali je zainteresirana za morebitni odkup njenih sedanjih poslovnih prostorov.
2. Na Občini Tolmin smo menili, da bi lahko bili poslovni prostori, glede na velikost in lego primerni za delo policijske postaje v Tolminu. Sedanja stavba policijske postaje se namreč nahaja v starem mestnem jedru, na neprimerni lokaciji tako za policijsko postajo, kot tudi z vidika urejanja starega metnega jedra Tolmina.
3. Zaradi tega smo Ministrstvu za obrambo RS že z dopisom z dne 9. 3. 2011 predlagali zamenjavo obeh stavb tako, da bi Občina Tolmin najprej od družbe Smarteh d.o.o. odkupila poslovne prostore na Trgu tigrovcev 1, Tolmin in jih nato z Republiko Slovenijo zamenjala za poslovne prostore na Trgu 1. maja 4, Tolmin, v katerih sedaj deluje policijska postaja (oboje skupaj s funkcionalnim zemljiščem). Poslovne prostore na Trgu tigrovcev 1, Tolmin so si v začetku leta 2011 ogledali predstavniki Policijske postaje Tolmin, Policijske uprave Nova Gorica in Ministrstva za notranje zadeve (v nadaljevanju: MNZ) in vsi ugotovili, da bi poslovni prostori bili primerni za policijsko postajo, opraviti bi bilo potrebno le še določene prilagoditve (dežurna soba, antenski stolp, prostori za pridržanje,...).
4. V maju 2011 je bila pridobljena tudi cenitev sodnega izvedenca in cenilca gradbene stroke, na podlagi katere smo ugotovili, da se vrednost obojih poslovnih prostorov (skupaj s funkcionalnimi zemljišči bistveno ne razlikuje).
5. MNZ je Občino Tolmin nato obvestilo, da je pripravljeno nadaljevati s postopkom zamenjave le pod pogojem, da Občina Tolmin financira tudi preureditev bodoče stavbe policijske postaje za delo policije. V marcu 2011 si je stavbo ogledal predstavnik Urada za logistiko in ocenil, da bi vrednost del prenove znašala 282.000,00 EUR + DDV.
6. Občina Tolmin neposredno ne more financirati obnovitvenih del za državne organe in smo zato predlagali, da nam MNZ proda nepremičnino za zgoraj navedeno vrednost tako, da bi MNZ s tem pridobil sredstva za preureditev poslovnih prostorov. Ugotovili smo, da je Republika Slovenija lastnica dela etaž (del pritličja, nadstropje in podstrešje) v stavbi na Trgu M. Tita 11, Tolmin. Gre sicer za večje prostore (približno 1.000 m²), v katerih pa že preko deset let dejansko ne posluje nihče in so zato poslovni prostori popolnoma zapuščeni in jih je potrebno v celoti obnoviti (vse napeljave, energetska sanacija sten, zamenjava oken in strehe). Kolikor nam je znano sta ministrstvi, ki sta s tem prostori upravljali v preteklosti poskušali prostore tudi večkrat prodati, vendar za nakup prostorov nikoli ni bilo nobenega interesenta.
7. MNZ nas je obvestil, da sta lastnika omenjenih prostorov Ministrstvo za obrambo RS in Ministrstvo za pravosodje, ki bi morala upravljavsko pravico prenesti na MNZ, da bi jih ta lahko prodal občini. Po navedbah MNZ prenos ni možen dokler ni urejena etažna lastnina, ki pa je MNZ ni bil pripravljen urejati. Občina Tolmin je zato za celotno stavbo uredila etažno lastnino, čeprav v omenjeni stavbi ni bila lastnica nobenih poslovnih prostorov.
8. Obe zgoraj navedeni ministrstvi sta nato prostore na Trgu M. Tita 11, Tolmin prenesli v upravljanje MNZ, s čimer so bili končno podani pogoji za zamenjavo in odkup poslovnih prostorov. Občina Tolmin je v omenjene prostore nameravala (potem, ko bi bili celovito obnovljeni) preseliti Posoški razvojni center, ki je v zvezi z obnovo prostorov že pridobil možnost koriščenja sredstev za energetska sanacijo teh prostorov v približni višini 300.000,00 EUR iz projekta CEC 5 (gre za

strateški evropski projekt, katerega partner je Ministrstvo za kmetijstvo in okolje RS). Izdelani so tudi že projekti za prenavo teh prostorov.

9. Vendar nas je MNZ v letošnjem letu obvestil, da so ugotovili, da prostori na Trgu tigrovcev 1, Tolmin premajhni za delo policijske postaje Tolmin. Zato se je iskalo novo rešitev in ugotovili smo, da je Republika Slovenija tudi lastnica poslovne stavbe na Trgu tigrovcev 5, Tolmin (gre za samostojno stavbo bivše vojaške ambulante, ki se nahaja v neposredni bližini zgoraj navedene stavbe na Trgu tigrovcev 1, Tolmin). Omenjena stavba je last Ministrstva za obrambo, ki pa je za svoje delovanje ne potrebuje (razen morda dveh prostorov v stavbi), trenutno v stavbi deluje nekaj društev (rod tabornikov iz Tolmina, radioamatersko društvo, ...). Ministrstvo za obrambo je to stavbo po naših informacijah pripravljeno odstopiti v upravljanje MNZ.
10. MNZ je za 6. avgust 2013 razpisalo javno dražbo za prodajo poslovnih prostorov na Trgu M. Tita 11, Tolmin, pri čemer izključna cena znaša 506.000,00 EUR (brez vštete davka na promet nepremičnin).

Tudi, če odmislimo dejstvo, da je vrednost poslovnih prostorov za katere je razpisana javna dražba previsoka oziroma nerealna (ob upoštevanju dejstva, da so ti že preko 10. let večinoma prazni, nevzdrževani in potrebni celovite obnove), Občina Tolmin na omenjeno javno dražbo ne more pristopiti, v kolikor nima garancije, da bo dejansko prišlo do »osnovne« zamenjave stavb, zaradi katerih se je cel postopek tudi začel, oziroma do preselitve policijske postaje iz stavbe na Trgu 1. maja 4.

Za izvedbo postopka je ob upoštevanju sprememb (preselitev policijske postaje v stavbo bivše vojaške ambulante namesto v stavbo Smarteha d.o.o.) torej potrebno:

- da Ministrstvo za obrambo RS prenese Ministrstvu za notranje zadeve v upravljanje stavbo bivše vojaške ambulante s funkcionalnim zemljiščem,
- da Ministrstvo za notranje zadeve pridobi sredstva za obnovo oziroma prilagoditev zgoraj navedene stavbe za policijsko postajo, ki jih pridobi s prodajo prostorov na Trgu M. Tita 11, Tolmin,
- pred pričetkom obnove izprazniti stavbo bivše ambulante, kar pomeni, da je potrebno društvom, ki so sedaj tam zagotoviti druge prostore,
- stavbo s funkcionalnim zemljiščem na Trgu 1. maja 4, Tolmin brezplačno odstopiti Občini Tolmin.

Občina Tolmin je pripravljena sodelovati v zgoraj navedenih postopkih s tem, da:

- odkupi prostore na Trgu M. Tita 11, Tolmin, vendar po realni ceni, pri čemer bi morala takšna kupnina zadoščati tudi za obnovo oziroma prilagoditev prostorov bivše ambulante za potrebe policijske postaje,
- pred pričetkom zgoraj navedene obnove poskrbeti za preselitev društev, ki zdaj delujejo v prostorih bivše ambulante.

Na podlagi vsega zgoraj navedenega predlagamo:

1. Da Ministrstvo za obrambo RS prenese Ministrstvu za notranje RS v upravljanje stavbo bivše vojaške ambulante na Trgu tigrovcev 5, Tolmin, s funkcionalnim zemljiščem.

Obrazložitev:

Pridobitev zgoraj navedene nepremičnine je nujna, da Ministrstvo za notranje zadeve le – to nato obnovi in preuredi za dejavnost policijske postaje. Ministrstvo za obrambo te stavbe ne potrebuje več, saj že sedaj v njej delujejo razna društva tako, da so izpolnjeni pogoji za prenos upravljalvske pravice.

2. Da Ministrstvo za notranje zadeve RS in Občina Tolmin skleneta neposredno pogodbo, katere predmet bodo poslovni prostori v 1., 2. in 3. etaži stavbe na Trgu M. Tita 11, Tolmin, pri čemer mora biti cena za te poslovne prostore realna oziroma tržna.

Obrazložitev:

S prodajo te nepremičnine Ministrstvo za notranje zadeve RS pridobi sredstva za obnovo nepremičnine navedene pod točko 1. Na podlagi 6. alineje prvega odstavka 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti se lahko nepremično premoženje države v tem primeru proda z neposredno pogodbo. Z neposredno pogodbo se lahko določi tudi realna vrednost nepremičnin, kar vrednost 506.000,00 EUR zagotovo ni, niti takšen znesek ni potreben za obnovo stavbe za potrebe policije.

3. Da Ministrstvo za notranje zadeve RS z pogodbo o brezplačnem prenosu odstopi Občini Tolmin stavbo na Trgu 1. maja 4, Tolmin s funkcionalnim zemljiščem, pri čemer se stranki dogovorita, da Občina Tolmin to stavbo in zemljišče izroči

MNZ – ju v brezplačni najem za čas dokler za potrebe policijske postaje ne bo prenovljena oziroma usposobljena stavba bivše vojaške ambulante. Določi se najdaljši možni čas brezplačnega najema.

Obrazložitev:

Nujno je, da Občina Tolmin hkrati z nakupom prostorov v etažni lastnini navedenih pod točko 2. pridobi tudi sedanje prostore policijske postaje, saj je bil to s stališča občine temeljni razlog za začetek postopka. Za brezplačno odsvojitve zgoraj navedenih poslovnih prostorov so izpolnjeni pogoji iz 23. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, saj bi bil pridobitelj prostorov oseba javnega prava, poleg tega pa država (MNZ) teh prostorov pod pogojem, da za policijsko postajo v Tolminu usposobi druge prostore, ne potrebuje več za svojo dejavnost. Občina Tolmin soglaša, da MNZ te prostore, na podlagi 30. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, uporablja neodplačno dokler se ne preuredijo prostori iz 1. točke, določiti pa je potrebno rok v katerem se Ministrstvo za obrambo zaveže te prostore prazne oseb in stvari izročiti v posest Občini Tolmin.

4. Da se Ministrstvo za notranje zadeve in Občina Tolmin v zgoraj navedeni pogodbi ali v posebnem dogovoru dogovorita, da bo Občina Tolmin pred pričetkom obnove poskrbela za preselitev društev iz stavbe bivše vojaške ambulante.

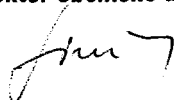
Obrazložitev:

Stavba bivše vojaške ambulante bo seveda morala biti pred začetkom obnove prazna. Ker prostore v tej stavbi uporabljajo društva, katerih delovanje je z vidika civilne zaščite tudi v interesu občine, je Občina Tolmin pripravljena sprejeti obveznost zagotoviti druge prostore za delovanje društvom, ki zdaj še uporabljajo prostore v zgoraj navedeni stavbi.


Menimo, da je vse zgoraj navedene formalne postopke izvesti v relativno kratkem času, seveda v kolikor za to obstoji pripravljenost pri vseh vpletenih. Izvedba vseh postopkov bi morala biti v interesu vseh, saj bi tako ministrstva, kot občina s tem samo pridobila, nihče pa ne bi bil oškodovan, oziroma ti postopki ne bi bili samo v korist oziroma v interesu ene strani. Zaradi porabe pridobljenih evropskih sredstev in, ker izvedba teh postopkov že doslej traja več kot dve leti (pri čemer je imela Občina Tolmin ves ta čas v svojem proračunu za to predvidena oziroma rezervirana sredstva), pa je nujno, da se vse zgoraj navedeno realizira takoj, sicer tvegamo, da izvedba teh postopkov ne bo več aktualna.

Lepo pozdravljeni

Pripravil:
Davorin Simčič,
direktor občinske uprave



Uroš Brežan,
ŽUPAN






REPUBLIKA SLOVENIJA
MINISTRSTVO ZA NOTRANJE ZADEVE

SEKRETARIAT

Urad za logistiko

Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana

Občina Tolmin
Urad Župana
Ulica padlih borcev 2
5220 Tolmin

 OBČINA TOLMIN			
Prejeto 12-08-2013			
DM	ŠIFRA ZADEVE	PRIL.	VRED.
	478-0041	2011	2

T: 01 428 42 43
F: 01 428 59 03
E: ul.mnz@gov.si
www.mnz.gov.si

Davor

Številka: 350-24/2013/10
Datum: 8.8.2013

Zadeva: Občina Tolmin- Pismo o nameri

V skladu z dosedanjimi dogovori vam v morebitne pripombe pošljamo Pismo o nameri, kjer smo skušali zajeti predvideno rešitev celotne prostorske problematike, tako občine, kot tudi ministrstva, v Tolminu.

Prosimo, da navedeni dokument pregledate in nam pošljete morebitne pripombe oz. predloge. Vaš dogovor pričakujemo do 20.8. 2013.

Istočasno vas obveščamo, da bomo razpisali ponovljeno javno dražbo za 4.9. 2013.

S spoštovanjem,

Pripravi/a:
Karmen Tanko
sekretarka

Po pooblastilu direktorja UL
mag. Dušan Lužar
vodja Službe za investicije, vzdrževanje in
upravljanje zgradb
sekretar



PISMO O NAMERI

REPUBLIKA SLOVENIJA, MINISTRSTVO ZA NOTRANJE ZADEVE, Štefanova ulica 2, 1501 Ljubljana, ki jo zastopa minister za notranje zadeve dr. Gregor Virant, ID št. za DDV: SI52817652

in

Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin, ki jo zastopa župan Uroš Brežan, ID za DDV SI19588976

1.

Podpisnici tega pisma ugotavljata,

- da je Republika Slovenija lastnica, Ministrstvo za notranje zadeve pa upravljavec poslovnih prostorov v stavbi Trg maršala Tita 11 (prostori 2248-571-6, 2248-571-10) in Trg 1. maja 4 (2284-1049/1) v Tolminu
- da je Republika Slovenija lastnica, Ministrstvo za obrambo pa upravljavec stavbe na naslovu Trg tigrovcev 5 (2248-1254)
- da je sedanja Policijska postaja Tolmin (v nadaljevanju PP) deluje v stavbi na Trgu 1. maja 4, ki pa za opravljanje dejavnosti neprimerna in nefunkcionalna, poleg tega pa tudi energetska potratna
- da bo Občina Tolmin v strem mestnem jedru, kjer se nahaja stara PP uredila območje mirujočega prometa (peš cona), kjer bo promet v celoti oz. deloma omejen
- da bi bila primerna stavba za PP tako po lokaciji, ko tudi površini stavba na naslovu stavba na Trgu tigrovcev 5, kjer je bila vojaška ambulanta
- da je Ministrstvo za notranje zadeve začelo postopek pridobitve upravljavstva na navedeni stavbi
- da je MORS v navedeni stavbi posamezne prostore oddal v uporabo društvom ter, da je potrebno del parcele, na kateri stoji stavba, odmeriti
- da je Občina Tolmin zainteresirana za pridobitev prostorov na naslovu Trg maršala Tita 11 in stavbe na naslovu Trg 1. maja 4
- da si obe podpisnici pisma želita urediti vsaka svojo prostorsko problematiko ter v okviru možnosti in pristojnosti ena drugi omogočiti ureditev le-te
- da s tem namenom podpisujeta to pismo o nameri s katerim dogovarjata in usklajujeta aktivnosti, potrebne za rešitev navedene prostorske problematike.

2.

Ministrstvo za notranje zadeve se zavezuje po dokončni ureditvi upravljavstva na stavbi Trg tigrovcev 5, le to nameniti za novo PP ter s tem namenom začeti z aktivnostmi za njeno obnovo.

3.

Glede na dejstvo, da v Proračunu 2014 in 2015 ni predvidenih proračunskih sredstev za namene obnove PP, bo Ministrstvo za notranje zadeve skušalo zagotoviti sredstva za obnovo s prodajo stavbe na naslovu Trg maršala Tita 11, na namenskih postavkah v proračunu.

Občina Tolmin bo v okviru svojega proračuna skušala zagotoviti sredstva za nakup stavbe, navedene v prejšnjem odstavku in pristopiti kot ponudnik pri njeni prodaji.

4.

Podpisnici si bosta nadalje, po uspešno izvedeni prodaji stavbe na naslovu Trg maršala Tita 11 in plačilu kupnine, prizadevali v skladu s predpisi s področja ravnanja s stvarnim premoženjem države in

Javne dražbe

Ob-3316/13

Občina Sodražica, Trg 25. maja 3, 1317 Sodražica, na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10 in 75/12), 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12 in 24/13) in Sklepa o letnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženje Občine Sodražica za leto 2013 objavlja

javno dražbo

za prodajo nepremičnin

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe: Občina Sodražica, Trg 25. maja 3, 1317 Sodražica, tel. 01/836-60-75, elektronska pošta: obcina@sodrazica.si.

2. Predmet prodaje:

a) parc. št. 33/13, dvorišče, v izmeri 257 m², in parc. št. 1492/267, pašnik, v izmeri 16 m², obe k.o. 1619 – Sodražica,

b) parc. št. 33/8, dvorišče, v izmeri 517 m², k.o. 1619 – Sodražica.

Zemljišča se nahajajo v naselju Sodražica, med ulicama Strmca in Prvomajska cesta. Območje, kjer se zemljišča nahajajo, je komunalno opremljeno z naslednjimi komunalnimi objekti: asfaltna javna pot, kanalizacija, vodovod, elektroomrežje z javno razsvetljavo in telekomunikacijsko omrežje.

3. Vrsta pravnega posla za predmete prodaje: je prodajna pogodba.

4. Izklicna cena in najnižji znesek njenega višanja:

– izklicna cena za parcelo pod točko 2.a) je 6.552,00 EUR, najnižji znesek višanja: 100,00 EUR,

– izklicna cena za parcelo pod točko 2.b) je 12.408,00 EUR, najnižji znesek višanja: 100,00 EUR.

Izklicne cene ne vključujejo davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec. Na javni dražbi bo uspel dražitelj, ki bo ponudil najvišjo kupnino.

5. Način in rok plačila kupnine: uspešni dražitelj je dolžan kupnino poravnati v roku 15 dni po sklenitvi prodajne pogodbe, na enotni zakladniški račun Občine Sodražica, št.: 01379-0100005681. Plačani znesek varščine se všteje v kupnino.

6. Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe za vse predmete prodaje pod točko 2. Prodajna pogodba je avtomatično razdrta, če kupec kupnine ne plača v navedenem roku, plačana varščina pa se ne vrne. Z najugodnejšim dražiteljem se sklene prodajna pogodba v roku 15 dni po zaključku dražbe. V nasprotnem primeru se bo štelo, da je od nakupa odstopil in ima Občina Sodražica pravico zadržati vplačano varščino. Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških se bo kupcu nepremičnina izročila v last, s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini.

7. Kraj in čas javne dražbe: javna dražba bo v torek, 17. 9. 2013, v sejni sobi Občine Sodražica, Trg 25. maja 3, 1317 Sodražica, ob 12.30.

8. Dražitelji morajo najkasneje do 17. 9. 2013, do 11. ure, plačati varščino v višini 10% izklicne cene nepremičnine, ki jo bodo dražili. Varščino je treba nakazati na enotni zakladniški račun Občine Sodražica, št.: 01379-0100005681, sklic št. 208719.

9. Ponudnikom, ki ne bodo uspeli na javni dražbi, se varščina brez obresti vrne v roku 30 dni od izbire najugo-

dnejšega ponudnika. Uspešnemu dražitelju se plačana varščina všteje v kupnino.

10. Interesenti lahko podrobnejše informacije o pogojih in predmetih javne dražbe dobijo na Občini Sodražica, pri Petri Marn, tel. 01/836-60-75, elektronska pošta: obcina@sodrazica.si.

11. Pogoji za sodelovanje

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne osebe in fizične osebe, ki lahko v skladu s pravnim redom Republike Slovenije postanejo lastniki nepremičnin. Dražitelji morajo pred začetkom dražbe komisiji predložiti:

– izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od 30 dni (pravne osebe) ali identifikacijski dokument (fizične osebe),

– notarsko overjeno pooblastilo v primeru, da pravna ali fizična oseba za udeležbo na dražbi pooblasti drugo pravno ali fizično osebo,

– dokazilo o plačilu varščine, številko transakcijskega računa, naziv in naslov banke za vračilo varščine),

– davčno oziroma matično številko.

Interesenti, ki ne bodo dokazali izpolnjevanja pogojev iz prvih treh alinej 11. točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila dražbo, izločeni iz postopka pred začetkom dražbe.

12. Pravila javne dražbe:

– nepremičnine pod točko 2 se prodajajo v celoti po načelu videno–kupljeno, kasnejše reklamacije ne bodo upoštevane, prodajalec ne daje nikakršnih jamstev ali garancij za nepremičnine,

– davek na dodano vrednosti, strošek overitve pogodbe pri notarju ter strošek vpisa nepremičnin v zemljiško knjigo nosi kupec,

– javno dražbo bo izvajala dražbena komisija, imenovana s sklepom župana,

– komisija iz prejšnje alineje lahko začeti postopek s soglasjem župana ustavi do sklenitve pravnega posla, pri čemer se dražiteljem v roku 10 dni povrne plačana varščina in izkazani stroški.

Občina Sodražica

Št. 351-7/2011/28(1525-06)

Ob-3345/13

Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Ljubljana, Štefanova ulica 2 (v nadaljevanju: naročnik), v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10 in 75/12) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12 in 24/13) objavlja

ponovno javno dražbo

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe: Republika Slovenija, Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana.

2. Opis predmeta prodaje

Poslovni prostor v 1., 2. in 3. etaži stavbe na naslovu Trg maršala Tita 11, Tolmin, v skupni izmeri 614,08 m² (ID znak 2248-571-6), in poslovni prostor v 1., 2. in 3. etaži stavbe na naslovu Trg maršala Tita 11, Tolmin, v skupni izmeri 447,67 m² (ID znak 2248-571-10).

Lastnik poslovnih prostorov: Republika Slovenija, upravljalavec Ministrstvo za notranje zadeve.

3. Vrsta pravnega posla: prodaja nepremičnin po metodi javne dražbe.

4. Izklicna cena in najnižji znesek višanja: izklicna cena za nepremičnino znaša 506.000,00 EUR. V ta znesek ni vstet davek na promet nepremičnin, ki ga plača kupec. Najnižji znesek višanja 500,00 EUR.

5. Način in rok plačila kupnine: kupec poravnava kupnino na podlagi izstavljenega računa lastnika, in sicer najkasneje v roku 15 dni od izstavitve računa. Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

6. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo dne 4. 9. 2013, ob 9. uri, na naslovu: Ministrstvo za notranje zadeve, Štefanova ulica 2, Ljubljana.

Predstavniki dražiteljev – pravnih oseb, ki bodo prisotni na javni dražbi, morajo pred pričetkom javne dražbe komisiji izročiti pisna pooblastila za sodelovanje na javni dražbi in potrdilo o plačilu davka.

Dražitelji – fizične osebe, ki bodo prisotni na javni dražbi, morajo pred pričetkom javne dražbe komisiji izročiti na vpogled dokument s fotografijo, katerega je izdal državni organ.

Vsi dražitelji morajo pred pričetkom javne dražbe komisiji predložiti potrdilo o vplačani varščini, celotno številko TRR za primer vračila varščine, davčno oziroma ID št. za DDV, EMŠO oziroma matično številko in telefonsko številko.

7. Višina varščine

Dražitelji morajo najkasneje do 3. 9. 2013, do 12. ure, plačati varščino v višini 10% od izklicne cene.

Varščina se plača na račun Ministrstva za notranje zadeve, št. 01100-6370171132 ter sklic 28 17116-2990008-39912013.

Varščina bo najugodnejšemu dražitelju vračunana v kupnino, dražiteljem, ki ne bodo uspeli, pa brez obresti vrnjena v roku 30 dni po končanem postopku javne dražbe.

Plačilo varščine se šteje za dano ponudbo najmanj po izklicni ceni za nepremičnine. Ponudba veže dražitelja do zaključka dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti od ponudbe ali jo kakorkoli razveljaviti.

8. Ogled predmeta javne dražbe

Ogled nepremičnin se lahko opravi po predhodnem dogovoru z Dušanom Štokom, tel. 041/300-048.

Podrobnejše informacije v zvezi z izvedbo javne dražbe dobite pri Jasmini Strgaršek, tel. 01/428-44-52, el. naslov: jasmina.strgarsek@gov.si, ali pri Mojci Pleško Grah, tel. 01/428-47-23, el. naslov: mojca.plesko-grah@gov.si.

9. Drugi pogoji

– nepremičnini sta naprodaj po načelu »videno-kupljeno«;

– izbrani dražitelj je dolžan v roku 15 dni po končani dražbi skleniti z naročnikom kupoprodajno pogodbo;

– če izbrani dražitelj ne sklene kupoprodajne pogodbe v predpisanem roku, je postopek javne dražbe razveljavljen, vplačana varščina je zadržana;

– kupec mora nepremičnini prevzeti v roku 15 dni od plačila celotne kupnine;

– vse stroške v zvezi s pogodbo (notarska overitev, davek na promet nepremičnin ipd.) ter morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s prodajo, poravnava kupec.

10. Ustavev postopka: prodajalec lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla postopek javne dražbe brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem povrne izkazane stroške in varščino brez obresti.

Ministrstvo za notranje zadeve

Št. 478-12/2012-2300

Ob-3350/13

Občina Kočevje na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10 in 75/12) in 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12 in 24/13) in občinskega letnega načrta razpolaganja s stvarnim premoženjem Občine Kočevje za leto 2013, razpisuje

javno dražbo

za prodajo naslednjih nepremičnin v njeni lasti

1 – Predmet prodaje:

I. Stavbna zemljišča (Sklop I)

a) Parcele (stavbna zemljišča), ki predstavljajo komunalno neopremljena nezazidana stavbna zemljišča.

Izklicne cene na javni dražbi, v katere je že vključen tudi 22% davek na dodano vrednost, ki se plačuje pri prodaji stavbnih zemljišč, so po posameznih parcelah oziroma skupinah parcel naslednje:

1. parcela št. 93/29 (801 m²) k.o. 1575 – Stara cerkev.

Izklicna cena: 24.430,50 EUR z vključenim 22% DDV

2. parcela št. 93/30 (902 m²) k.o. 1575 – Stara Cerkev.

Izklicna cena 27.511,00 EUR z vključenim 22% DDV.

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za Kočevsko polje PUP (PUP2) v Občini Kočevje (Uradni list RS, št. 64/95) in Odloku o spremembah in dopolnitvah odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za območje Kočevsko Polje (PUP 2) v Občini Kočevje (Uradni list RS, št. 65/03) sta predmetni parceli opredeljeni v enoti urejanja prostora P2/S4 - poselitveno območje naselja Gorenje, katero je namenjeno stanovanjski dejavnosti. Podrobnejša merila in pogoji za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih in objektih pa so razvidna iz Lokacijske informacije št. 351-1/20133-2302 z dne 11. 4. 2013, ki jo je na podlagi 179. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06 – UrPB2) in 80. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 110/02, 8/03) izdala Občina Kočevje za namen prodaje teh nepremičnin na javni dražbi, in je objavljena na portalu Občine Kočevje: www.kocevje.si Obe nepremičnini sta obremenjeni s stvarno služnostjo v korist podjetja Elektro Ljubljana.

3. parcela št. 246/21 (834 m²) k.o. 1580 – Onek.
Izklicna cena: 17.283,33,00 EUR z vključenim 22% DDV.

4. parcela št. 246/25 (1126 m²) k.o. 1580 – Onek.
Izklicna cena: 22.875,00 EUR z vključenim 22% DDV.

5. parcela št. 246/27 (865 m²) k.o. 1580 – Onek.
Izklicna cena: 17.588,33 EUR z vključenim 22% DDV.

6. parcela št. 246/29 (569 m²) k.o. 1580 – Onek.
Izklicna cena: 11.691,67 EUR z vključenim 22% DDV.

V Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za Kočevski Rog (PUP1) v Občini Kočevje (Uradni list RS, št. 52/01) so predmetne parcele opredeljene v enoti urejanja prostora P4/S8 - poselitveno območje naselja Mačkovec, katero je namenjeno stanovanjski dejavnosti. Podrobnejša merila in pogoji za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na zemljiščih in objektih pa so razvidna iz Lokacijske informacije št. 351-1/20133-2302 z dne 11. 4. 2013, ki jo je na podlagi 179. člena Zakona o splošnem upravnem postopku (Uradni list RS, št. 24/06



TOLMINSKI
PUNT
1713
TRISTO LET
2013.

Številka: **478 – 0041/2011**
Datum: **29. avgust 2013**

MINISTRSTVO ZA NOTRANJE ZADEVE
SEKRETARIAT
Urad za logistiko
Štefanova ulica 2
1501 LJUBLJANA

Zadeva: **Pismo o nameri in javna dražba za poslovne prostore na Trgu maršala Tita 11, Tolmin**

Spoštovani,

V zgoraj navedenih zadevah smo od vas prejeli pismo o nameri, v Uradnem listu RS, št. 68/2013 pa je bila objavljena tudi druga javna dražba za prodajo poslovnih prostorov na naslovu Trg maršala Tita 11, Tolmin. Veseli nas, da se postopki vendarle nadaljujejo, čeprav ne v skladu z našimi predlogi, kot smo jih nazadnje (tudi pisno) predstavili na sestanku dne 30. julija 2013. Sprememb do katerih je prišlo v zadnjem času (zamenjava stavbe v katero naj bi se preselila policijska postaja s stavbe družbe Smarteh d.o.o. za stavbo bivše vojaške ambulante, bistveno povišanje predvidene kupnine za prostore na Trgu maršala Tita 11, Tolmin) so tako obsežne, da jih moramo predstaviti tudi Občinskemu svetu Občine Tolmin. Sejo občinskega sveta bomo sklicali za 17. 9. 2013, saj prej zaradi priprave gradiva (tudi za druge točke) in zaradi predhodne obravnave na odborih to ni mogoče. Dokler s spremenjenimi okoliščinami ne seznanimo tudi občinskega sveta na javno dražbo za prostore na Trgu maršala Tita 11, Tolmin, določeno za 4. 9. 2013 ne moremo pristopiti.

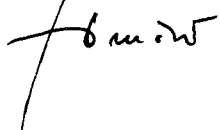
Predlagamo, da do omenjenega datuma počakamo tudi s podpisom pisma o nameri, v kolikor ga podpišemo prej, je potrebno v njem izrecno navesti, da Občino Tolmin zavezuje v kolikor bo z vsebino tega pisma soglašal tudi občinski svet. Sicer pa imamo k pismu o nameri naslednje pripombe:

1. V 5. alineji 1. točke se pred besedilom »da bi bila primerna stavba ...« doda besedilo, »da sta sprva predvidevali selitev PP v stavbo na Trgu tigrovcev 1, Tolmin, kasneje pa se je ugotovilo, da bi bila primernejša stavba za PP ...« (se nadaljuje z doselj predlaganim besedilom).
2. V drugi točki naj se na koncu doda datum (rok) do katerega je mogoče pričakovati, da bi bila obnova stavbe za potrebe PP zaključena.
3. Prvi stavek 5. točke se spremeni tako, da se glasi: »Prav tako se Občina zavezuje, da bo skušala pred pričetkom obnove stavbe na Trgu tigrovcev 5, Tolmin skušala zagotoviti prostore za društva, ki ob sklenitvi tega pisma o nameri uporabljajo prostore v tej stavbi.«
4. V 6. točki se doda stavek: »Skrbnik pisma o nameri za Občino Tolmin je Davorin Simčič«.

Prosim, da nam sporočite ali z zgoraj navedenimi dopolnitvami pisma o nameri soglašate. Takoj po seji občinskega sveta pa vas bomo o stališču sveta obvestili, v vsakem primeru pa menimo, da je nujno s postopkom nadaljevati, saj gre za zadevo, ki je izrazito v obojestransko korist in je zato potrebno storiti vse, da postopek vendarle uspešno zaključimo.

Lepo pozdravljeni.

Pripravil:
Davor Simčič,
direktor občinske uprave



Uroš Brežan,
župan

