

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TOLMIN ZA LETO 2017

NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA

NAČRT NABAV STVARNEGA PREMOŽENJA Vrednost načrtovanih nabav skupaj: **390.875,44 €**

1. Občinski organi in občinska uprava Skupaj: **390.875,44 €**

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	PO CENITVI	840,21 €
			469/5 (delež 32/33)	219			
			416/24 (delež 32/33)	756			
			del 512/9 (delež 32/33)	33			
002	Tolmin	2242 - Podbrdo	1088/2 (del)	13.260	PREDLOG	OKVIRNA	1.120,00 €
			1087/0 (del)	579			
<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. 003, prodala pa bi svoj delež pri zemljiščih, ki so v Načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem navedena pod točko 1.1., zaporedna št. 001 in točko 1.2., zaporedna št. 002.</p>							
<p>Zemljišči, ki sta po namenski rabi delno kmetijski in delno gozdni, zemljišče s parc. št. 1088/2 pa delno tudi stavbno, predstavljata strmejšje pobočje ob obrežju reke Bače, na katerih bi KS Podbrdo uredila pešpot, ki bi povezovala osrednji del vasi, kjer je tudi Osnovna šola, z igriščem v spodnjem delu vasi, razen tega bi se pot koristila tudi za potrebe rekreacije. Glede na zaraščenost zemljišč, bi lahko v primeru odkupa izvedli posek večjih dreves na oziroma pod samim vrhom, s čimer bi omogočili boljše osončenost na osrednjem delu Podbrda. Glej tudi točki 1.2., zaporedna št. 002, in 1.3., zaporedna št. 004.</p>							
003	Tolmin	2249 - Volče	822/1 (del)	7.965	PREDLOG	OKVIRNA	16.500,00 €
<p>Zemljišče se nahaja v neposredni bližini zbirnega centra Volče. Občina Tolmin ga potrebuje za razširitev tega centra. Del, ki ga Občina želi pridobiti je po namenski rabi stavbno zemljišče. V dosedanjem postopku sta solastnici v nadomestilo za prodajo tega zemljišča želeli pridobiti drugo zemljišče, ki bi ga Občina Tolmin pridobila z menjavo z drugim lastnikom. Ker je drugi lastnik z menjavo z Občino ni soglašal, so v teku pogajanja za nakup dela predmetnega zemljišča neposredno od solastnic.</p>							
004	Tolmin	2249 - Volče	1195/38	921	PREDLOG	OKVIRNA	5.100,00 €
<p>S sprejemom Odloka o določitvi plovbnega režima na reki Soči in na reki Koritnici se je Občina Tolmin zavezala sredstva, prejeta iz naslova uporabe vstopno izstopnih mest uporabiti namensko, in sicer bi Občina Tolmin v letošnjem letu del teh sredstev namenila za nakup predmetnega zemljišča, kjer se bo uredilo še eno vstopno izstopno mesto. Predmetno zemljišče se nahaja neposredno ob volarskem mostu in je za tovrstno ureditev vsekakor primerno, saj na tem območju dejansko, glede na naravne danosti, izstopno mesto že obstaja. Razen tega je ob tem zemljišču že urejana makadamska pot do reke Soče.</p>							
Načrtovana vrednost nabav kmetijskih zemljišč SKUPAJ:							23.560,21 €

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	PO CENITVI	21.038,25 €
			416/4 (delež 32/33)	3.086			
			512/1 (delež 32/33)	861			
			del 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			
			886/58 (delež 32/33)	17.084			
			886/42 (delež 32/33)	3.185			
			886/59 (delež 32/33)	1.795			
			886/60 (delež 32/33)	13.889			
			886/61 (delež 32/33)	11			
			886/80 (delež 32/33)	431			
			886/83 (delež 32/33)	207			
			886/113 (delež 32/33)	116			
			846/8 (delež 32/33)	180			
			886/53 (delež 32/33)	332			
818/29 (delež 32/33)	6.122						
818/31 (delež 32/33)	1.384						
818/33 (delež 32/33)	156						
818/36 (delež 32/33)	9						
Zemljišča, ki so skupna lastnina AS Trtnik, v naravi predstavljajo gozdna zemljišča v bližini naselja Podbrdo, po nekaterih so zgrajene ceste. Glej tudi obrazložitev k točki 1.1., zaporedna št. 001, ter obrazložitve v Načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem pod točko 1.1., zaporedna št. 001 in točko 1.2., zaporedna št. 002.							
002	Tolmin	2242 - Podbrdo	1088/2 (del)	13.260	PREDLOG	OKVIRNA	1.540,00 €
			1087/0 (del)	579			
Glej obrazložitev pod točko 1.1., zaporedna št. 002.							
Načrtovana vrednost nabav gozdov SKUPAJ:							22.578,25 €

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			
<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, zaradi prostorske oddaljenosti, predvsem pa neodzivnosti lastnika, zahtevnejši in dolgotrajnejši.</p>							
002	Tolmin	2236 - Žabče	156/2	7.661	PREDLOG	PO CENITVI	184.498,33 €
<p>Občina Tolmin je nakup večjega stavbnega zemljišča v Žabčah, namenjenega stanovanjski gradnji, sicer načrtovala že v preteklih letih, vendar do realizacije ni prišlo. Prodajalec Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov RS je prodajo v obliki javnega zbiranja ponudb sicer že večkrat razpisal, skupaj že tri krat, vendar po ceni, ki močno presega ocenjeno vrednost nepremičnine, pri čemer je cenitev nepremičnine pridobil prodajalec sam. Skladu smo tako pisno kot tudi ustno že večkrat obrazložili dejanske okoliščine te situacije (neurejenost dostopa do cone, nujnost sprejetja OPPN za to območje idr.) ter poudarili, da Občina je interesent za nakup, ter da bi je po vsej verjetnosti edina, ki bi to območje lahko v celoti ustrezno uredila, kakor to zahteva OPN. Predlagali smo, da zemljišče prodajo po ocenjeni vrednosti.</p>							
003	Tolmin	2242 - Podbrdo	467/4 (delež 32/33)	687	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	9.103,20 €
			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, ter obrazložitve v Načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem pod točko 1.1., zaporedna št. 001 in točko 1.2., zaporedna št. 002.</p>							
004	Tolmin	2242 - Podbrdo	1088/2 (del)	13.260	PREDLOG	OKVIRNA	10.345,00 €
<p>Glej obrazložitev pod točko 1.1., zaporedna št. 002.</p>							

005	Tolmin	2246 - Most na Soči	116/6	73	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	9.350,45 €
			116/7	23			
			112/11	117			
			633/10	5			
			633/13	47			
			633/15	38			
			633/17	45			
		633/19	103				
<p>Občina Tolmin je, skladno z novim OPPN-jem za območje novih stavbnih zemljišč v Modreju, ze potrebe komunalne ureditve (dostopna cesta, komunalna infrastruktura, ...) tega območja, na podlagi v prejšnjem letu opravljene geodetske odmere in pridobljene cenične zemljišč, potrebnih za gradnjo komunalne infrastrukture na tem območju, v preteklem letu večino s tem v zvezi predvidenih nakupov že realizirala, medtem ko bo nakupe v obsegu, predvidenem v tem planu, realizirala v letošnjem letu. Slednje v preteklem letu ni bilo realizirano iz razloga, ker je odločba o geodetski odmeri predmetnih zemljišč postala pravnomočna šele zadnje dni meseca novembra 2016.</p>							
006	Tolmin	2248 - Tolmin	1133/1 (delež)	585	SPREJETO, V TEKU	OKVIRNA	9.000,00 €
			1133/2 (delež)	327			
			1133/3 (delež)	12			
<p>Predmetna zemljišča, ki v naravi predstavljajo pripadajoče zemljišče ŠC Tolmin, v manjšem delu pa tudi del šolske stavbe, se Občina Tolmin že dalj časa trudi pridobiti v svojo last, in sicer ji je do sedaj uspelo pridobiti solastniški delež do 2/5 oziroma do 1/4. Razlog dolgotrajnega postopka je v razkopljenosti solastniških deležev med številne solastnike, ki so izseljeni iz Slovenije (Hrvaška, Italija, Avstralija) ter tudi v zapuščinskih postopkih, ki jih je bilo v zvezi z ureditvijo zemljiškoknjižnega stanja potrebno predhodno voditi. V letu 2017 namerava Občina Tolmin nadaljevati s postopki pridobivanja solastniških deležev pri teh zemljiščih od več solastnikov.</p>							
007	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, predvsem zaradi nesoglasja lastnikov. V kolikor ne bo druge možnosti, se bo od solastnikov zemljišča odkupovalo po solastniških deležih.</p>							
008	Tolmin	2248 - Tolmin	609/2	140	PREDLOG	OKVIRNA	6.300,00 €
<p>Zemljišče se nahaja na območju stadiona Brajda v Tolminu, ki se je lastniško urejalo v okviru postopkov (de)nacionalizacije, vendar ne v celoti ter je ostalo v manjšem delu, tj. predmetno zemljišče, neurejeno. Glede na stanje v naravi ter tudi zaradi morebitne prenove športnega parka Brajda, za kar bo potrebno gradbeno dovoljenje, želi Občina Tolmin urediti lastniško stanje te nepremičnine ter jo pridobiti v izključno last.</p>							
009	Tolmin	2248 - Tolmin	1046/0 (delež do 1/2)	126	PREDLOG	OKVIRNA	6.300,00 €
<p>Zemljišče v naravi predstavlja nezazidano stavbno zemljišče v starem mestnem jedru Tolmina. Občina Tolmin je že solastnica preostalega solastniškega deleža do 1/2 pri tem zemljišču in je kot taka, predvsem pa glede na pomembnost lokacije zemljišča, v okviru oživitve starega mestnega jedra Tolmina, zemljišče v preostalem deležu pripravljena odkupiti.</p>							
010	Tolmin	2256 - Idrija pri Bači	33/8	180	PREDLOG	OKVIRNA	6.800,00 €
<p>Nepremičnina predstavlja zemljišče pod poslovnim objektom Idrija pri Bači št. 51, ki ga v zvezi z organizacijo različnih dogodkov večkrat koristi tako KS kot tudi posamezni krajan, medtem ko prvo nadstropje koristijo mladinci za druženje. V okviru zbora krajanov, ki je bil sklican v septembru 2016 v KS Idrija pri Bači, so krajanje z veliko večino odločili, da predmetna nepremičnina predstavlja primeren objekt za delovanje KS in so potrdili njen nakup. Glej tudi točko 1.4., zaporedna št. 001.</p>							
011	Tolmin	2257 - Slap	10/3	270	PREDLOG	OKVIRNA	15.840,00 €
			551/2	522			
<p>Nezazidani stavbni zemljišči bi Občina Tolmin od lastnikov odkupila z namenom ureditve dodatnega parkirišča na Slapu ob Idrijci na tem območju. Zemljišči se namreč nahajata v neposredni bližini kopališča, kjer je urejeno tudi asfaltirano športno igrišče ter odbojgarsko igrišče na mivki, kjer predvsem v poletnih mesecih beležijo večje število obiskov in posledično s tem težave z nemožnostjo primerne parkiranja.</p>							
Načrtovana vrednost nabav stavbnih zemljišč SKUPAJ:							273.536,98 €

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	Idrija pri Bači 51	2256 - 113	180	PREDLOG	OKVIRNA	61.200,00 €
Glej obrazložitev k točki 1.3., zaporedna št. 010.							
Načrtovana vrednost nabav stanovanjskih zgradb in stanovanj SKUPAJ:							61.200,00 €

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	PREDLOG	OKVIRNA	10.000,00 €
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 zaradi prostorske oddaljenosti, predvsem pa neodzivnosti lastnika, zahtevnejši in dolgotrajnejši.							
Načrtovana vrednost nabav stanovanjskih zgradb in stanovanj SKUPAJ:							10.000,00 €

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

Občina Tolmin v letu 2017 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 2017 nabav nepremičnega premoženja ne načrtujejo.