



Občina Tolmin

Ulica padlih borcev 2,
5220 TOLMIN

Urad župana

Številka: 478–0186/2023

Datum: 5. september 2023

OBČINSKI SVET OBČINE TOLMIN

Zadeva: Predlog za spremembo načrta pridobivanja nepremičnega premoženja

Občinski svet Občine Tolmin je na 4. seji, 23. marca 2023, sprejel Odlok o proračunu Občine Tolmin za leto 2023 (Uradni list RS, št. 39/23) in hkrati z njim tudi Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tolmin za leto 2023. 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. S tem v zvezi se je ugotovilo, da nakupa stavbnih zemljišč v Podbrdu, navedenega pod točkami 3.2.1., 3.2.2. in 3.2.3 načrta pridobivanja nepremičnin, ki v naravi predstavljajo večinoma zemljišče, na katerem je zgrajeno igrišče v Podbrdu, v letu 2023 ne bo moč izpeljati. Pogajanja z lastnikom zemljišč smo sicer pričeli, pripravljenost za prodajo obstaja, vendar so zaenkrat pričakovanja lastnika zemljišča glede vrednosti zemljišča izrazito previsoka, tudi ob upoštevanju cen, ki za tovrstna zemljišč na tem območju veljajo na trgu. Predvsem iz omenjenega razloga ocenjujemo, da v letošnjem letu do sklenitve pogodbe za pridobitev omenjenih zemljišč ne bo prišlo. So se pa na drugi strani pojavile nove potrebe in možnosti za odkup zemljišč.

Občinski svet Občine Tolmin je v letu 2020 sprejel Odlok o predkupni pravici Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 140/20), na podlagi katerega občina lahko uveljavlja predkupno pravico predvsem na stavbnih zemljiščih, zemljiščih predvidenih za ureditev ali razvoj naselij in zemljiščih, prek katerih poteka javna infrastruktura. V skladu z navedenim odlokom nam je Mercator d.o.o. posredoval obvestilo, da namerava znanemu kupcu prodati parc. št. 743/5 k.o. Tolmin v izmeri 462 m². Omenjeno zemljišče se nahaja za stavbo balinišča v centru Tolmina (ob Prešernovi ulici), v neposredni bližini glasbene šole in stavbe na Trgu maršala Tita 11, Tolmin, v zvezi s katero se z Ministrstvom za notranje zadeve dogovarjamo, da bi (preko menjalne pogodbe) pridobili zgornje nadstropje. Glede na tržne razmere je primerna tudi cena – 21.000,00 EUR, torej ob upoštevanju površine zemljišča znaša 45,45 EUR/ m². Glede na to, da je cena sprejemljiva in da se zemljišče nahaja na opisani zanimivi lokaciji v centru Tolmina je Občina Tolmin na podlagi omenjenega odloka uveljavljala predkupno pravico.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) v drugem odstavku 27. člena določa: »Upravljavci lahko v primeru spremenjenih prostorskih potreb in 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, ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, sklepajo pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja s stvarnim premoženjem.

Skupna vrednost poslov lahko znaša največ 20 odstotkov skupne vrednosti načrtov iz prvega odstavka 24. člena in prvega odstavka 25. člena tega zakona. Skupno vrednost pravnih poslov lahko vsako leto določi svet samoupravne lokalne skupnosti v 30 dneh po sprejetju proračuna.« Omenjeni posel je torej mogoče skleniti že na podlagi zgoraj navedene določbe, vendar menimo, da glede na to, da je to časovno izvedljivo, posel umestimo tudi v načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem in proračun, kot to določa prvi odstavek 27. člena zakona. Zgoraj navedena določba 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« predvidenega nakupa nepremičnin, ki v letošnjem letu ne bo mogel biti realiziran, z drugim nakupom nepremičnine, ki pa ga bomo lahko izpeljali.

Vsled predstavljenega predlagamo, da se iz veljavnega Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tolmin za leto 2023 črtajo predlogi nakupov že navedenih stavbnih zemljišč, navedenih pod točkami 3.2.1., 3.2.2. in 3.2.3., torej nakup parc. št. 1242/3, 1083/21 in 1080/5 k.o. Podbrdo. Skupna predvidena vrednost nakupov navedenih zemljišč znaša 24.000,00 EUR. Namesto omenjenih nakupov se v načrt pridobivanja umesti nakup nepremičnine s parc. št. 743/5 k.o. Tolmin v vrednosti 21.000,00 EUR.

Predlagamo, da občinski svet na podlagi prvega odstavka 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) sprejme naslednji

SKLEP

1. Iz Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tolmin za leto 2023 se v točki »3. Stavbna zemljišča« črta predvideni nakup stavbnih zemljišč, navedenih pod točko 3.2.1, 3.2.2. in 3.2.3., v katerih je predviden nakup parc. št. 1242/3, 1083/21 in 1080/5, vse k.o. Podbrdo, skupaj v vrednosti 24.000,00 EUR.
2. Namesto zgoraj navedenih parcel se v Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tolmin za leto 2023 uvrsti nova točka 3.2.1 , s katero se predvidi pridobitev naslednjega zemljišča:

zap.št.	upravljalec	Katastrska občina	parc. št.	izmera	vrednost določena kot	status zadeve	načrtovana sredstva
3.2.1.	Mercator d.o.o. , Dunajska 107, Ljubljana	2248 –Tolmin	743/5	462 m ²	dokončna	v postopku	21.000,00 EUR

3. Razlika sredstev v višini 3.000,00 EUR ostane nerazporejena v okviru proračunske postavke 041615 »Nakup stavbnih zemljišč«, kto 420600, posebnega dela proračuna Občine Tolmin za leto 2023 in se nameni za nakupe stavbnih zemljišč manjših vrednosti v letu 2023, upošteva pri tem drugi odstavek 17. člena Odloka o proračunu Občine Tolmin za leto 2023.

Pripravil: Davorin Simčič,
Pravna služba

Alen Červ,
župan

Priloge: - dopis Mercatorja d.o.o. z dne 7. 8. 2023;
- grafični posnetek parc. št. 743/5 k.o. Tolmin iz PISO.