



Občina Tolmin

Ulica padlih borcev 2,
5220 TOLMIN

Urad župana

Številka: 478-0091/2024

Datum: 18. april 2025

Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR – v nadaljnjem besedilu tudi: ZSPDSLS-1), 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) in Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Tolmin za leto 2025, sprejetega na 19. seji Občinskega sveta Občine Tolmin dne 17. 12. 2024, objavlja naslednjo

JAVNO DRAŽBO za prodajo zemljišč na območju OPPN Stanovanjska zazidava Žabče

1. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA IN ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE:

Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin, matična številka: 58801455000, davčna številka: SI 19588976.

2. OPIS PREDMETA PRODAJE, IZKLICNA CENA, VIŠINA VARŠČINE IN NAJNIŽJI ZNESEK VIŠANJA:

a) Predmet prodaje na javni dražbi je sedem gradbenih parcel v lasti Občine Tolmin, ki ležijo na zahodnem robu naselja Žabče, in sicer na območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN) Stanovanjska zazidava Žabče. Predmet prodaje so naslednje gradbene parcele:

- 1. parc. št. 156/14 k. o. 2236 Žabče, v izmeri 591 m²,**
- 2. parc. št. 156/15 k. o. 2236 Žabče, v izmeri 604 m²;**
- 3. parc. št. 156/16 k. o. 2236 Žabče, v izmeri 632 m²;**
- 4. parc. št. 156/17 k. o. 2238 Žabče, v izmeri 588 m²;**
- 5. parc. št. 156/18 k. o. 2236 Žabče, v izmeri 613 m²;**
- 6. parc. št. 156/9 in 157/46, obe k. o. 2236 Žabče, v skupni izmeri 527 m²;**
- 7. parc. št. 156/8 in 157/48, obe k. o. 2236 Žabče, v skupni izmeri 526 m².**

Nepremičnine so vpisane v kataster nepremičnin, Občina Tolmin je v zemljiški knjigi vpisana kot izključni lastnik predmetnih nepremičnin (izvzemši nepremičnino s parc. št. 157/46 k. o. 2236 Žabče, ki je v trenutku objave javne dražbe še v zemljiškoknjižni lasti fizičnih oseb, je pa bila predhodno že sklenjena pogodba, na podlagi katere bo predmetno zemljišče prešlo v last Občine Tolmin). Meje nepremičnin na tangiranem območju so urejene.

Nepremičnine se prodajajo posamično (izvzemši gradbeni parceli pod zap. št. 6 in 7, kjer sta predmet prodaje dve nepremičnini v paketu), in sicer vsaka gradbena parcela do celote (1/1). Vsak dražitelj lahko kupi le eno nepremičnino (izvzemši gradbeni parceli pod zap. št. 6 in 7, kjer sta predmet prodaje dve nepremičnini v paketu).

Za območje, na katerem se nahajajo nepremičnine, ki so predmet prodaje na javni dražbi, je sprejet Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska zazidava Žabče (ŽB 05), objavljen v Uradnem listu RS št. 103/2023 (v nadaljnjem besedilu tudi: OPPN), ki na nepremičninah predvideva gradnjo enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb. Pogoji za gradnjo so določeni s sprejetim OPPN. Občina Tolmin bo območje OPPN komunalno opremila predvidoma do 31. 12. 2027, in sicer na podlagi projekta za gradnjo gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN (projektna dokumentacija DGD: Območje OPPN Žabče – GJI, št. 1132/2023). V skladu z navedeno projektno dokumentacijo je predvidena gradnja gospodarske javne infrastrukture tudi preko nekaterih nepremičnin, ki so predmet prodaje na javni dražbi, in sicer na trasi kot je podrobno opisana spodaj v prilogi razpisne dokumentacije: OPIS PREDMETA PRODAJE (z načrtovanim potekom GJI in hišnimi priključki na GJI), pri čemer kupci (kot lastniki služočih nepremičnin) niso upravičeni do nadomestila za ustanovitev predmetnih služnosti. Za izgradnjo ustrezne komunalne infrastrukture na območju OPPN je glede na obstoječe stanje potrebna (predhodna) rekonstrukcija komunalne opreme na širšem območju naselja Žabče, ki bo izvedena na podlagi projekta za gradnjo kanalizacije in vodovoda za severni del naselja Žabče (projektna dokumentacija DGD: Gradnja kanalizacije in vodovoda Žabče – severni del, št. 1095/2022). Predmetni razpisni dokumentaciji so priložene lokacijske informacije za nepremičnine, ki so predmet prodaje na javni dražbi; iz priloženih lokacijskih informacij so razvidni varovalni pasovi načrtovane gospodarske javne infrastrukture v skladu z zgoraj navedenima projektnima dokumentacijama.

Nepremičnine se nahajajo v območju predkupne pravice Občine Tolmin skladno z določili Odloka o predkupni pravici Občine Tolmin (Uradni list RS, št. 140/20).

Nepremičnine so proste bremen. Stavbna pravica z ID pravice: 23400201 je bila na podlagi Sporazuma o delnem izbrisu stavbne pravice z dne 20. 3. 2025, s sklepom Okrajnega sodišča v Tolminu dn. št. 53726/2025 z dne 10. 4. 2025 izbrisana iz zemljiške knjige pri nepremičninah, ki so predmet prodaje na javni dražbi (sklep v trenutku objave javne dražbe še ni pravnomočen). Stvarna služnost z ID pravice: 12390495 je bila na podlagi Sporazuma o prenehanju služnostne pravice št. 478-0091/2024 z dne 9. 4. 2025, s sklepom Okrajnega sodišča v Slovenski Bistrici dn. št. 68249/2025 z dne 11. 4. 2025 izbrisana iz zemljiške knjige pri nepremičninah, ki so predmet prodaje na javni dražbi (sklep v trenutku objave javne dražbe še ni pravnomočen). Prodajalec ima predmet prodaje v posesti in izjavlja, da glede njega ne obstoji najemna ali druga pogodba, ki bi kakorkoli obremenjevala predmet prodaje oziroma ki bi lahko kakorkoli omejevala pravico kupca do posesti zemljišča, ki je predmet prodaje.

Nepremičnine se prodajajo po načelu videno – kupljeno. Morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Kupec je dolžan na lastne stroške poskrbeti za ureditev terena za izvedbo načrtovane investicije, skladno z veljavnim prostorskim aktom. Kupci so seznanjeni s potekom gospodarske javne infrastrukture načrtovane z zgoraj navedenima projektnima dokumentacijama, in so posledično seznanjeni tudi z obsegom varovalnih pasov načrtovane gospodarske javne infrastrukture in s tem omejitvami rabe prostora v območju teh varovalnih pasov.

Organizirani ogled nepremičnin, ki so predmet prodaje, ne bo izveden. Interesenti izvedejo morebitni ogled zemljišč v lastni režiji. Podatke o nepremičninah lahko interesenti vpogledajo sami na javno dostopnih mestih: <https://ipi.eprostor.gov.si/jv/> in <https://evlozisce.sodisce.si/esodstvo/>, prostorsko izvedbene pogoje pa lahko preverijo na povezavi <https://www.tolmin.si/objava/134222>. Vsak interesent za nakup je sam odgovoren pred odločitvijo za sodelovanje na javni dražbi preveriti, ali je predmet prodaje take kakovosti in značilnosti ter je primeren za namen, za katerega ga namerava kupiti, in sicer z vpogledom v javne evidence in z ogledom v naravi.

b) Izklicna cena za nepremičnine, ki so predmet prodaje, znaša:

- 1. za parc. št. 156/14 k. o. 2236 Žabče, 27.000,00 EUR;**
- 2. za parc. št. 156/15 k. o. 2236 Žabče; 28.000,00 EUR;**
- 3. za parc. št. 156/16 k. o. 2236 Žabče; 29.000,00 EUR;**
- 4. za parc. št. 156/17 k. o. 2236 Žabče; 27.000,00 EUR;**

- 5. za parc. št. 156/18 k. o. 2236 Žabče; 28.000,00 EUR;**
6. za parc. št. 156/9 in 157/46, obe k. o. 2236 Žabče; 24.000,00 EUR;
7. za parc. št. 156/8 in 157/48, obe k. o. 2236 Žabče; 24.000,00 EUR.

Izklicna cena je določena ob upoštevanju ocenjene vrednosti zemljišč, ki jo je po naročilu Občine Tolmin izdelal Franc Pintar – sodni cenilec za nizke gradnje, visoke gradnje, v maju 2024.

V izklicno ceno ni všteti 22% DDV, ki ga plača kupec. V izklicni ceni tudi ni zajet komunalni prispevek, ki se bo obračunal z odmernostjo glede na predložen projekt investitorja v upravnem postopku za izdajo gradbenega dovoljenja. Komunalni prispevek bo investitorju obračunan v skladu z določili odloka o programu opremljanja stavbnih zemljišč za območje OPPN Žabče, ki bo sprejet potem ko bodo znani vsi stroški povezani s projektiranjem in gradnjo komunalne infrastrukture na območju OPPN.

- c) Varščina znaša **3.000,00 EUR**. Dražitelj je dolžan vplačati varščino in poslati prijavo na javno dražbo v skladu z navodili iz 5. točke te razpisne dokumentacije.
- d) Najnižji znesek višanja nad izklicno ceno je za **500,00 EUR**. Zneski, ki se ponujajo, so neto zneski kupnine.

3. NAČIN IN ROK PLAČILA KUPNINE:

Vsaka izmed nepremičnin, ki so predmet prodaje, bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno za to nepremičnino (izvzemši gradbeni parceli pod zap. št. 6 in 7, kjer sta predmet prodaje dve nepremičnini v paketu in bo torej posamezna gradbena parcela prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno za prodajani paket dveh nepremičnin). Prodajna pogodba mora biti sklenjena z najugodnejšim dražiteljem najpozneje v roku 15 (petnajst) dni po zaključku javne dražbe. Podaljšanje roka za sklenitev pogodbe ni možno. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, prodajalec zadrži vplačano varščino.

Kupec mora celotni znesek kupnine, dosežene na javni dražbi, plačati najpozneje v roku 20 (dvajset) dni od sklenitve prodajne pogodbe oziroma izstavitve računa. Kupec plača kupnino na račun Občine Tolmin št. SI56 0132 8010 0014 970. Plačilo kupnine na naveden način in v navedenem roku po sklenitvi pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupnina ni plačana na naveden način in v navedenem roku, se šteje pogodba za razvezano, prodajalec pa zadrži vplačano varščino.

Kupec mora poleg kupnine (in pripadajočega 22% DDV) plačati tudi notarske stroške v zvezi z overitvijo podpisa zakonitega zastopnika prodajalca na zemljiškoknjižnem dovolilu (ki jih plača neposredno notarju, pri katerem ima zakoniti zastopnik prodajalca deponiran svoj podpis), in stroške zemljiškoknjižnega postopka v zvezi z vknjižbo lastninske pravice na podlagi sklenjene prodajne pogodbe na ime kupca. V primerih kjer bo v prodajni pogodbi vključen dogovor o ustanovitvi ustrezne stvarne služnosti za načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo oziroma hišne priključke na gospodarsko javno infrastrukturo (kot je podrobno opisano spodaj v prilogi razpisne dokumentacije: OPIS PREDMETA PRODAJE), pa se notarski stroški overitve pogodbe in stroški vpisa v zemljiško knjigo delijo na polovico, tj. polovico stroška notarske overitve podpisov obeh pogodbenih strank na pogodbi in stroška vpisa v zemljiško knjigo krije kupec, polovico stroška pa Občina Tolmin (kot prodajalec oziroma služnostni upravičenec/zavezanec).

Kupljena nepremičnina bo izročena v last in posest kupcu po plačilu celotne kupnine in ostalih stroškov, povezanih s prodajno pogodbo. Vpis v zemljiško knjigo se opravi na podlagi zemljiškoknjižnega dovolila, ki ni sestavni del prodajne pogodbe, s strani prodajalca pa bo izdano najpozneje v 8 (osem) dni po plačilu celotne kupnine in ostalih stroškov v zvezi s prodajno pogodbo. Zemljiškoknjižno dovolilo kupca nepremičnine (kot lastnika službeče nepremičnine) za ustanovitev služnosti za načrtovano gospodarsko javno infrastrukturo oziroma hišne priključke na gospodarsko javno infrastrukturo (kot je podrobno opisano spodaj v prilogi razpisne dokumentacije: OPIS PREDMETA PRODAJE) pa je že vključeno v prodajno pogodbo.

4. KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE:

Javna dražba bo potekala v galeriji Kinogledališča Tolmin, Mestni trg 5, 5220 Tolmin (1. nadstropje), **v sredo, 21. maja 2025 ob 14.00 uri**. Javna dražba bo odprta za javnost.

O morebitni spremembi lokacije javne dražbe bodo kandidati pravočasno obveščeni, in sicer bo obvestilo objavljeno na spletni strani Občine Tolmin (www.tolmin.si).

Ob pristopu na javno dražbo morajo dražitelji oziroma tretje osebe predložiti dokument, na podlagi katerega jih je mogoče identificirati. Če se v imenu dražitelja dražbe udeleži in draži tretja oseba, ki ni njen zakoniti zastopnik, mora ta komisiji za izvedbo javne dražbe predložiti overjeno pooblastilo dražitelja, v imenu katerega se udeležuje dražbe (glej spodaj).

5. VIŠINA IN ROK ZA VPLAČILO VARŠČINE:

Dražitelji morajo pred začetkom javne dražbe vplačati varščino, navedeno v 2.c) točki te razpisne dokumentacije, in sicer na transakcijski račun Občine Tolmin št. SI56 0132 8010 0014 970, z navedbo **namena nakazila: varščina – javna dražba OPPN Žabče. Varščino je potrebno vplačati najkasneje tri dni pred dnevom dražbe, tj. najpozneje do vključno 18. 5. 2025! Steje se, da dražitelj pristaja na pogoje javne dražbe s tem, ko vplača varščino.**

Ob vplačilu varščine mora dražitelj z elektronskim sporočilom poslanim na david.rozman@tolmin.si, prodajalcu poslati sporočilo, za katero od nepremičnin, ki so predmet dražbe, bo na javni dražbi sodeloval. To sporočilo velja za prijavo na javno dražbo. Obrazec za prijavo na javno dražbo ni predviden.

S pravočasnim vplačilom celotne varščine pridobi dražitelj pravico sodelovati na dražbi za vse tiste nepremičnine, ki so predmet prodaje na javni dražbi, za katere bo prodajalcu posredoval sporočilo, da bo zanje na dražbi sodeloval. **Dražitelj torej lahko sodeluje na javni dražbi za prodajo zgolj tistih nepremičnin, za katere se je prijavil s sporočilom prodajalcu (ob pogoju pravočasno vplačane varščine),** kupi pa lahko le eno nepremičnino.

Dražitelji, ki bodo plačali varščino po poteku navedenega roka oziroma v navedenem roku ne bodo vplačali celotne varščine ali pa ob vplačilu varščine ne bodo poslali sporočila prodajalcu (prijave na javno dražbo) v skladu z zgoraj navedenimi navodili, ne morejo sodelovati na javni dražbi in se jim plačana varščina brezobrestno vrne v roku 15 dni od dneva javne dražbe.

Plačana varščina se najugodnejšemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, pa se brezobrestno vrne najpozneje v roku 15 dni od dneva javne dražbe. Če dražitelj, ki je na dražbi uspel, ne sklene pogodbe v postavljenem roku za sklenitev pogodbe ali ne plača kupnine v postavljenem roku za plačilo kupnine, prodajalec zadrži varščino.

Varščina se zadrži tudi:

1. dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in poslali prijavo na javno dražbo v skladu z zgoraj navedenimi navodili, nato pa se javne dražbe ne bodo udeležili, in
2. dražiteljem, ki se bodo javne dražbe sicer udeležili, vendar k dražbi ne bodo pristopili (tj. gradbene parcele, za katero so se prijavili in vplačali varščino, ne bodo pripravljeni kupiti niti po izklicni ceni, razen če so že uspeli kot najugodnejši dražitelji za eno od predhodnih nepremičnin).

6. POGOJI ZA UDELEŽBO NA JAVNI DRAŽBI:

Nepremičnine, ki so predmet prodaje na javni dražbi, so skladno s prostorskimi akti namenjene gradnji enostanovanjskih in dvostanovanjskih stavb (ter gradbeno inženirskih objektov na območju OPPN). Glede na to lahko na javno dražbi sodelujejo **zgolj fizične osebe**, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Dražitelj, ki želi sodelovati na javni dražbi, mora pred pričetkom le-te:

1. pravočasno in v celoti vplačati varščino ter istočasno prodajalcu poslati ustrezno prijavo na javno dražbo v skladu z navodili iz 5. točke te razpisne dokumentacije, nato pa ob pričetku javne dražbe predložiti potrdilo o plačilu varščine;
2. predložiti izvirnik osebne dokumenta (potni list ali osebna izkaznica);
3. predložiti številko transakcijskega računa in naziv banke za primer vračila varščine;
4. predložiti davčno številko;
5. če oseba draži za drugega (in ni njegov zakoniti zastopnik), mora predložiti notarsko overjeno pooblastilo dražitelja za pristop k dražbi, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe (npr. Pooblastitelj (*ime in priimek, naslov, EMŠO*) pooblašča pooblaščenca (*ime in priimek, naslov, EMŠO*), da se udeleži javne dražbe prodajalca Občine Tolmin, ki bo dne 21. 5. 2025, za prodajo nepremičnine parc. št. _____ k. o. 2236 Žabče, in v okviru te dražbe za pooblastitelja/dražitelja poda ponudbo ter vse potrebne izjave.)

Za sodelovanje na javni dražbi za posamezno nepremičnino je nujen pogoj **pravočasno plačilo celotne varščine in ustrezna prijava na javno dražbo za to nepremičnino** v skladu z navodili iz 5. točke te razpisne dokumentacije. V nasprotnem primeru dražitelj v postopku javne dražbe ne bo mogel sodelovati, (morebitna) plačana varščina pa mu bo brezobrestno vrnjena v roku 15 dni od dneva javne dražbe (glej zgoraj).

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija Občine Tolmin, ki jo je imenoval župan, v naslednji sestavi:

1. David Rozman – predsednik;
2. Tit Kokošin Kenda – član;
3. Špela Kranjc – članica.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo zainteresirani kupcu obveščeni.

Na javni dražbi kot dražitelji v skladu s šestim in sedmim odstavkom 50. člena ZSPDSLS-1 ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu sedmega odstavka 50. člena ZSPDSLS-1, pri čemer se za povezano osebo štejejo:

- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenja oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež, večji od 50 odstotkov, in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

Ponudniki morajo pred začetkom javne dražbe podati ustno izjavo o nepovezanosti v smislu šestega in sedmega odstavka 50. člena ZSPDSLS-1. Najugodnejši dražitelj pa bo moral pred sklenitvijo pogodbe podati tudi pisno izjavo, da ni povezana oseba v smislu sedmega odstavka 50. člena ZSPDSLS-1.

Vse listine, ki jih dražitelj predloži komisiji, morajo biti v izvirniku, kopije listin pa morajo biti overjene.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke razpisne dokumentacije, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka oziroma v postopku javne dražbe ne bodo mogli sodelovati.

Javna dražba se bo izvedla ustno v slovenskem jeziku.

Na dražbi se bo najprej prodajala tista gradbena parcela, za katero bo največje število prijavljenih interesentov, sledila bo gradbena parcela, za katero bo drugo največje število prijavljenih interesentov vse do zadnje, tj. tiste za katero bo prijavljenih najmanj interesentov. O vrstnem redu prodaje bodo dražitelji obveščeni pred pričetkom dražbe.

Listine, ki vsebujejo osebne podatke, se bodo varovale v skladu z veljavno zakonodajo, ki ureja področje varstva osebnih podatkov. Osebni podatki se bodo uporabljali zgolj za izvedbo javne dražbe in sklenitve pravnega posla ter vknjižbe lastninske pravice na kupca. V druge namene se ne bodo uporabljali.

7. IZBIRA NAJUGODNEJŠEGA DRAŽITELJA:

Izbor najugodnejšega dražitelja za posamezno nepremičnino se opravi na javni dražbi. Dražitelj z vplačilom varščine sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi in razpisane pogoje javne dražbe kot sledijo:

- a) če je dražitelj za posamezno gradbeno parcelo samo eden, se šteje da ta sprejema izklicno ceno in se gradbena parcela proda po tej ceni. Če dražitelj na javni dražbi izjavi, da gradbene parcele ni pripravljen kupiti niti po izklicni ceni, občina zadrži plačano varščino;
- b) če sta dva ali več dražiteljev, se izklicna in vsaka nadaljnja cena višata najmanj v znesku 500,00 EUR.

Če nihče od dražiteljev javne dražbe najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, komisija, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan, in najugodnejšega dražitelja pozove k podpisu pogodbe.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi se za najugodnejšega dražitelja šteje tisti, ki ponudi najvišjo ceno. Dražitelj, ki je uspel kot najugodnejši dražitelj na predhodno prodajani nepremičnini, ne more več sodelovati na dražbi za naslednjo.

Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.

Dražitelj, ki ni dvignil cene, ne more ponuditi cene, ki jo je ponudil že drugi dražitelj, temveč je dolžan v primeru da želi z dražbo nadaljevati, ponuditi višjo ceno.

Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni podpisan zapisnik o poteku dražbe.

8. POSEBNA DOLOČILA:

Javna dražba se bo izvajala v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in določili Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18).

Organizator javne dražbe lahko postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla ustavi brez odškodninske odgovornosti. Ob ustavitvi prodaje se vsem dražiteljem povrne vplačano varščino brez obresti. O morebitni ustavitvi postopka bo organizator dražitelje pisno obvestil.

Nepremičnine, ki so predmet prodaje na javni dražbi, se prodajajo z namenom spodbujanja stanovanjske pozidave na območju občine, za resen namen kupca, da bo do določenega roka izvedel aktivnosti za gradnjo in uporabo stanovanjskega objekta. V prodajni pogodbi se bo zato za primere, ki ne zasledujejo namena prodaje, glede predmeta prodaje ustanovila odkupna pravica v korist Občine Tolmin. Odkupna pravica se bo ustanovila za nedoločen čas, na njeni podlagi bo kupec na podlagi te javne dražbe – novi lastnik, dolžan na prvi poziv Občine Tolmin slednji prodati kupljeno parcelo po enaki neto ceni, kot jo je kupil na podlagi te javne dražbe.

Občina si pridržuje uveljavljati odkupno pravico po navedenih pogojih v primerih, če kupec v 18 (osemnajstih) mesecih ne pridobi gradbenega dovoljenja, v 30 (tridesetih) mesecih ne začne z gradnjo in v 48 (oseminštiridesetih) mesecih ne pridobi uporabnega dovoljenja. Vsi navedeni roki začnejo teči od dneva pridobitve lastninske pravice oziroma od dneva ko bo Občina Tolmin pridobila gradbeno dovoljenje za komunalno infrastrukturo na območju OPPN (na podlagi projektne dokumentacije DGD: Območje OPPN Žabče – GJI, št. 1132/2023), kar od navedenega bo kasneje.

V primeru (delno) zgrajenega objekta (v zvezi s katerim pa novi lastnik ne izpolni zgoraj navedenih pogojev) se odkupna cena, ki odpade na objekt, določi na podlagi cenitve sodno zapriseženega cenilca gradbene stroke, kot vrednost zemljišča pa se šteje največ vrednost, po kateri je novi lastnik kupil zemljišče v okviru te javne dražbe. Če vrednost zemljišča skupaj z objektom, določena na način v predhodnem stavku, presega petkratnik neto cene zemljišča, po katerem ga je novi lastnik kupil v okviru te javne dražbe, se kot prodajna vrednost v okviru odkupne pravice šteje petkratnik neto cene zemljišča, po kateri je novi lastnik zemljišče odkupil v okviru te javne dražbe. Občina si pridržuje pravico, da vsebino odkupne pravice v pogodbi, v kateri jo ustanavlja, malenkostno drugače formulira. Odkupna pravica se vpiše v zemljiško knjigo.

9. DODATNE INFORMACIJE:

Dodatne informacije v zvezi z javno dražbo je možno pridobiti v pravni službi Občine Tolmin pri višjem svetovalcu Davidu Rozmanu, in sicer preko elektronskega naslova david.rozman@tolmin.si ali preko telefonske številke 05 620 23 87.

Razpis javne dražbe se objavi na spletni strani Občine Tolmin od 18. 4. 2025 dalje.

Pripravil:
David Rozman,
pravna služba

OBČINA TOLMIN
Alen Červ,
župan

Priloge:

- lokacijska informacija Občine Tolmin št. 478-0091/2024-155 z dne 17. 4. 2025
- lokacijska informacija Občine Tolmin št. 478-0091/2024-156 z dne 17. 4. 2025
- lokacijska informacija Občine Tolmin št. 478-0091/2024-157 z dne 18. 4. 2025
- lokacijska informacija Občine Tolmin št. 478-0091/2024-158 z dne 18. 4. 2025
- lokacijska informacija Občine Tolmin št. 478-0091/2024-159 z dne 18. 4. 2025
- lokacijska informacija Občine Tolmin št. 478-0091/2024-160 z dne 18. 4. 2025
- lokacijska informacija Občine Tolmin št. 478-0091/2024-161 z dne 18. 4. 2025

Objaviti:

- na spletni strani Občine Tolmin

Vložiti:

- v zbirko dokumentarnega gradiva, tu

PRILOGA: OPIS PREDMETA PRODAJE (z načrtovanim potekom GJI in hišnimi priključki na GJI)

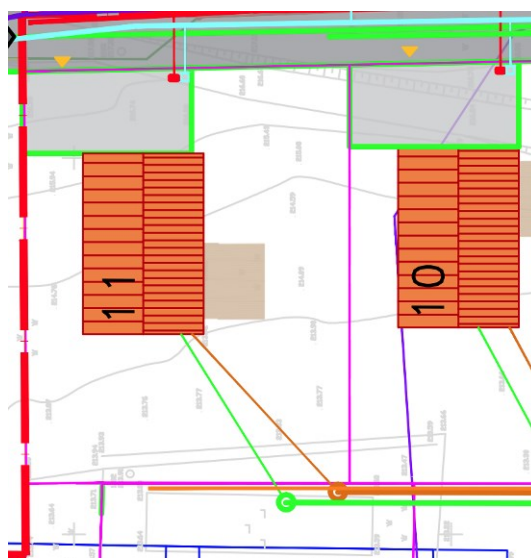
1. PARCELA ŠT. 156/14 K. O. 2236 ŽABČE (591 m²)



(vir: PISO, 18. 4. 2025)



(vir: Občina Tolmin, 5. 7. 2024)



(vir: prikaz poteka GJI in priključevanja na GJD, OPPN Stanovanjska zazidava Žabče, naloga št. 53/19, avgust 2023)



(vir: projektna dokumentacija DGD: Območje OPPN Žabče – GJI, št. 1132/2023)

POJASNILA V ZVEZI Z GRADBENO PARCELO, KI JE PREDMET PRODAJE:

- za potrebe izvedbe gradnje prometne infrastrukture na območju OPPN je predvidena začasna uporaba vzhodnega dela gradbene parcele, ki je predmet prodaje – okvirno območje gradbišča je razvidno iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije. Občina Tolmin si pridržuje pravico, da bo v prodajni pogodbi za gradbeno parcelo, ki je predmet prodaje, v korist Občine Tolmin oziroma vsakokratnega lastnika prometne infrastrukture in breme gradbene parcele, ki je predmet prodaje, kot služeče nepremičnine ustanovljena ustrezna stvarna služnost za gradnjo in vzdrževanje prometne infrastrukture na območju OPPN, in sicer znotraj območja razvidnega iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije, v kolikor bo to potrebno za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo GJI na območju OPPN;
- dostop do gradbene parcele, ki je predmet prodaje – cestni priključek bo s parcele št. 156/21 k. o. 2236 Žabče (v lasti Občine Tolmin; po zaključku gradnje gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN bo v zemljiški knjigi pri tej nepremičnini zaznamovan status grajenega javnega dobra lokalnega pomena – občinska cesta);
- priključna merilna omarica - PMO za stanovanjsko hišo na gradbeni parceli, ki je predmet prodaje, bo v skupni prostostoječi kabelsko razdelilni omari – PS-RO na skrajnem JZ delu parcele št. 156/19 k. o. 2236 Žabče (trenutno v lasti Občine Tolmin, parcela je predvidena za prodajo zaradi zaokrožitve gradbene parcele št. 157/4 k. o. 2236 Žabče; v prodajni pogodbi sklenjeni na podlagi izvedene javne dražbe, bo v korist gradbene parcele, ki je predmet prodaje, in v breme vsakokratnega lastnika služeče parcele št. 156/19 k. o. 2236 Žabče ustanovljena ustrezna stvarna služnost hišnega elektro priključka);
- priključek na GJI - vodovod za stanovanjsko hišo na gradbeni parceli, ki je predmet prodaje, bo na parceli št. 156/21 k. o. 2236 Žabče (v lasti Občine Tolmin; po zaključku gradnje gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN bo v zemljiški knjigi pri tej nepremičnini zaznamovan status grajenega javnega dobra lokalnega pomena – občinska cesta);
- priključek na GJI – meteorna in fekalna kanalizacija za stanovanjsko hišo na gradbeni parceli, ki je predmet prodaje, bo na parceli št. 156/12 k. o. 2236 Žabče (trenutno v lasti Občine Tolmin, parcela je predvidena za prodajo zaradi zaokrožitve gradbene parcele št. 157/12 k. o. 2236 Žabče; v prodajni pogodbi sklenjeni na podlagi izvedene javne dražbe, bo v korist gradbene parcele, ki je predmet prodaje, in v breme vsakokratnega lastnika služeče parcele št. 156/12 k. o. 2236 Žabče ustanovljena ustrezna stvarna služnost hišnih priključkov na GJI).

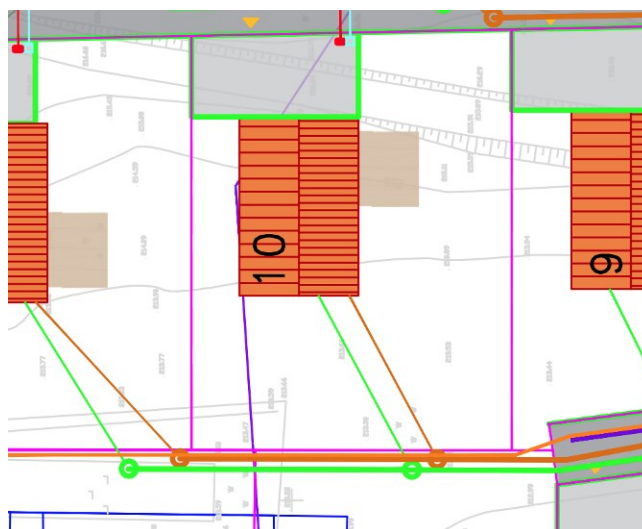
2. PARCELA ŠT. 156/15 K. O. 2236 ŽABČE (604 m²)



(vir: PISO, 18. 4. 2025)



(vir: Občina Tolmin, 5. 7. 2024)



(vir: prikaz poteka GJI in priključevanja na GJD, OPPN Stanovanjska zazidava Žabče, naloga št. 53/19, avgust 2023)



(vir: projektna dokumentacija DGD: Območje OPPN Žabče – GJI, št. 1132/2023)

POJASNILA V ZVEZI Z GRADBENO PARCELO, KI JE PREDMET PRODAJE:

- za potrebe izvedbe gradnje prometne infrastrukture na območju OPPN je predvidena začasna uporaba vzhodnega dela gradbene parcele, ki je predmet prodaje – okvirno območje gradbišča je razvidno iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije. Občina Tolmin si pridržuje pravico, da bo v prodajni pogodbi za gradbeno parcelo, ki je predmet prodaje, v korist Občine Tolmin oziroma vsakokratnega lastnika prometne infrastrukture in breme gradbene parcele, ki je predmet prodaje, kot služee nepremičnine ustanovljena ustrezna stvarna služnost za gradnjo in vzdrževanje prometne infrastrukture na območju OPPN, in sicer znotraj območja razvidnega iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije, v kolikor bo to potrebno za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo GJI na območju OPPN;
- dostop do gradbene parcele, ki je predmet prodaje – cestni priključek bo s parcele št. 156/21 k. o. 2236 Žabče (v lasti Občine Tolmin; po zaključku gradnje gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN bo v zemljiški knjigi pri tej nepremičnini zaznamovan status grajenega javnega dobra lokalnega pomena – občinska cesta);
- priključna merilna omarica - PMO za stanovanjsko hišo na gradbeni parceli, ki je predmet prodaje, bo v skupni prostostoječi kabelsko razdelilni omari – PS-RO na skrajnem JZ delu parcele št. 156/19 k. o. 2236 Žabče (trenutno v lasti Občine Tolmin, parcela je predvidena za prodajo zaradi zaokrožitve gradbene parcele št. 157/4 k. o. 2236 Žabče; v prodajni pogodbi sklenjeni na podlagi izvedene javne dražbe, bo v korist gradbene parcele, ki je predmet prodaje, in v breme vsakokratnega lastnika služee parcele št. 156/19 k. o. 2236 Žabče ustanovljena ustrezna stvarna služnost hišnega elektro priključka);
- priključek na GJI - vodovod za stanovanjsko hišo na gradbeni parceli, ki je predmet prodaje, bo na parceli št. 156/21 k. o. 2236 Žabče (v lasti Občine Tolmin; po zaključku gradnje gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN bo v zemljiški knjigi pri tej nepremičnini zaznamovan status grajenega javnega dobra lokalnega pomena – občinska cesta);
- priključek na GJI – meteorna in fekalna kanalizacija za stanovanjsko hišo na gradbeni parceli, ki je predmet prodaje, bo na parceli št. 156/11 k. o. 2236 Žabče (trenutno v lasti Občine Tolmin, parcela je predvidena za prodajo zaradi zaokrožitve gradbene parcele št. 157/41 k. o. 2236 Žabče; v prodajni pogodbi sklenjeni na podlagi izvedene javne dražbe, bo v korist gradbene parcele, ki je predmet prodaje, in v breme vsakokratnega lastnika služee parcele št. 156/11 k. o. 2236 Žabče, ustanovljena ustrezna stvarna služnost hišnih priključkov na GJI).

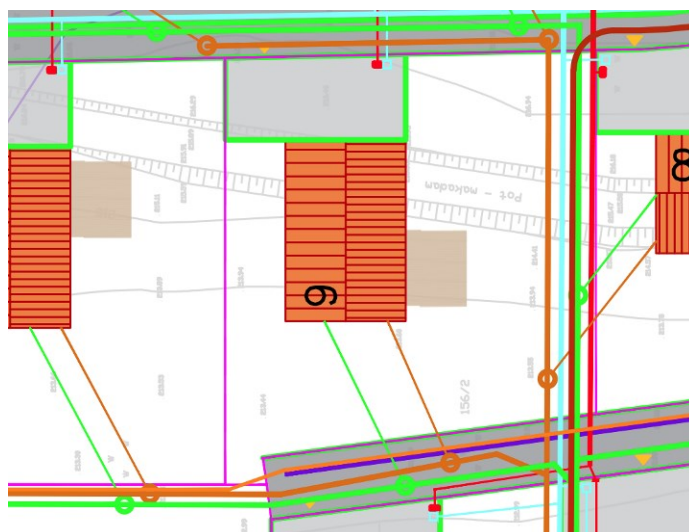
3. PARCELA ŠT. 156/16 K. O. 2236 ŽABČE (632 m²)



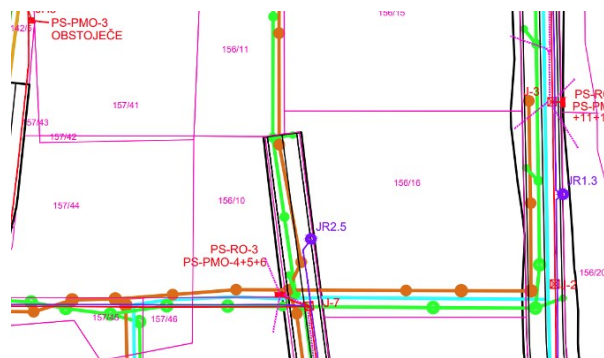
(vir: PISO, 18. 4. 2025)



(vir: Občina Tolmin, 5. 7. 2024)



(vir: prikaz poteka GJI in priključevanja na GJD, OPPN Stanovanjska zazidava Žabče, naloga št. 53/19, avgust 2023)



(vir: projektna dokumentacija DGD: Območje OPPN Žabče – GJI, št. 1132/2023)

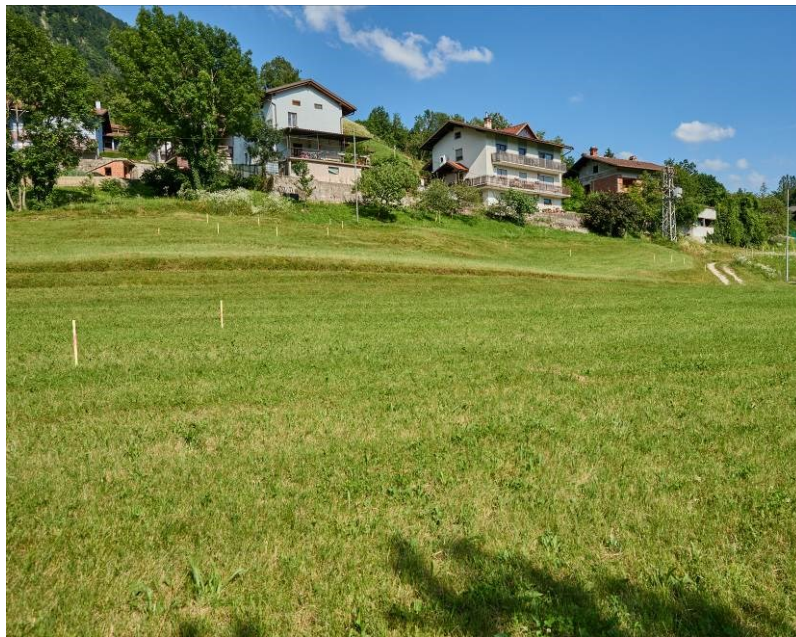
POJASNILA V ZVEZI Z GRADBENO PARCELO, KI JE PREDMET PRODAJE:

- za potrebe izvedbe gradnje prometne infrastrukture na območju OPPN je predvidena začasna uporaba vzhodnega in zahodnega dela gradbene parcele, ki je predmet prodaje – okvirno območje gradbišča je razvidno iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije. Občina Tolmin si pridržuje pravico, da bo v prodajni pogodbi za gradbeno parcelo, ki je predmet prodaje, v korist Občine Tolmin oziroma vsakokratnega lastnika prometne infrastrukture in breme gradbene parcele, ki je predmet prodaje, kot služee nepremičnine ustanovljena ustrezna stvarna služnost za gradnjo in vzdrževanje prometne infrastrukture na območju OPPN, in sicer znotraj območja razvidnega iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije, v kolikor bo to potrebno za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo GJI na območju OPPN;
- dostop do gradbene parcele, ki je predmet prodaje – cestni priključek bo s parcele št. 156/21 k. o. 2236 Žabče (v lasti Občine Tolmin; po zaključku gradnje gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN bo v zemljiški knjigi pri tej nepremičnini zaznamovan status grajenega javnega dobra lokalnega pomena – občinska cesta);
- priključna merilna omarica - PMO za stanovanjsko hišo na gradbeni parceli, ki je predmet prodaje, bo v skupni prostostoječi kabelsko razdelilni omari – PS-RO na skrajnem JZ delu parcele št. 156/19 k. o. 2236 Žabče (trenutno v lasti Občine Tolmin, parcela je predvidena za prodajo zaradi zaokrožitve gradbene parcele št. 157/4 k. o. 2236 Žabče; v prodajni pogodbi sklenjeni na podlagi izvedene javne dražbe, bo v korist gradbene parcele, ki je predmet prodaje, in v breme vsakokratnega lastnika služee parcele št. 156/19 k. o. 2236 Žabče ustanovljena ustrezna stvarna služnost hišnega elektro priključka);
- priključek na GJI – vodovod, meteorna in fekalna kanalizacija za stanovanjsko hišo na gradbeni parceli, ki je predmet prodaje, bo na parceli št. 156/21 k. o. 2236 Žabče (v lasti Občine Tolmin; po zaključku gradnje gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN bo v zemljiški knjigi pri tej nepremičnini zaznamovan status grajenega javnega dobra lokalnega pomena – občinska cesta);
- v projektni dokumentaciji za gradnjo gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN (projektna dokumentacija DGD: Območje OPPN Žabče – GJI, št. 1132/2023) je predvidena gradnja GJI – vodovod, fekalna in meteorna kanalizacija preko južnega dela gradbene parcele, ki je predmet prodaje (okvirna površina zemljišča, obremenjenega s komunalno infrastrukturo znaša skupno 49 m²). V korist Občine Tolmin oziroma vsakokratnega lastnika GJI in v breme vsakokratnega lastnika gradbene parcele, ki je predmet prodaje, bo v prodajni pogodbi sklenjeni na podlagi izvedene javne dražbe, ustanovljena ustrezna stvarna služnost za gradnjo GJI po trasi kot izhaja iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije, in sicer na tolikšni površini, kolikor je potrebna za izvedbo del (vključno s pravico dostopa ter za izvajanje vzdrževalnih in intervencijskih del);
- v projektni dokumentaciji za gradnjo gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN (projektna dokumentacija DGD: Območje OPPN Žabče - SN KBV, TP, NNO, št. 1139/2023) je na zahodnem robu gradbene parcele, ki je predmet prodaje, predvidena gradnja GJI – javna razsvetljava (okvirna lokacija postavitve JR je razvidna iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije). V korist Občine Tolmin oziroma vsakokratnega lastnika omrežja JR in v breme vsakokratnega lastnika gradbene parcele, ki je predmet prodaje, bo v prodajni pogodbi sklenjeni na podlagi izvedene javne dražbe, ustanovljena ustrezna stvarna služnost za gradnjo JR na lokaciji kot izhaja iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije (vključno s pravico dostopa ter za izvajanje vzdrževalnih in intervencijskih del na JR);
- Priključki na GJI – vodovod, fekalna in meteorna kanalizacija za stanovanjsko hišo na sosednji gradbeni parceli št. 156/17 k. o. 2236 Žabče (trenutno v lasti Občine Tolmin, parcela je predmet prodaje na javni dražbi) bodo na gradbeni parceli, ki je predmet prodaje. V prodajni pogodbi sklenjeni na podlagi izvedene javne dražbe, bo v korist parcele št. 156/17 k. o. 2236 Žabče in v breme vsakokratnega lastnika gradbene parcele, ki je predmet prodaje (kot služee nepremičnine), ustanovljena ustrezna stvarna služnost hišnih priključkov na GJI.

4. PARCELA ŠT. 156/17 K. O. 2236 ŽABČE (588 m²)



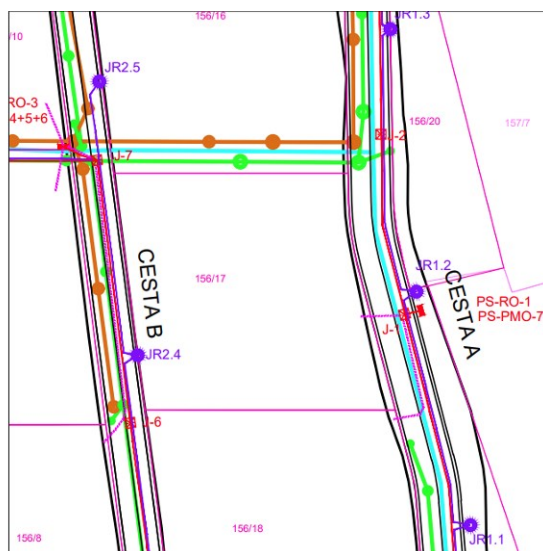
(vir: PISO, 18. 4. 2025)



(vir: Občina Tolmin, 5. 7. 2024)



(vir: prikaz poteka GJI in priključevanja na GJD, OPPN Stanovanjska zazidava Žabče, naloga št. 53/19, avgust 2023)



(vir: projektna dokumentacija DGD: Območje OPPN Žabče – GJI, št. 1132/2023)

POJASNILA V ZVEZI Z GRADBENO PARCELO, KI JE PREDMET PRODAJE:

- za potrebe izvedbe gradnje prometne infrastrukture na območju OPPN je predvidena začasna uporaba vzhodnega in zahodnega dela gradbene parcele, ki je predmet prodaje – okvirno območje gradbišča je razvidno iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije. Občina Tolmin si pridržuje pravico, da bo v prodajni pogodbi za gradbeno parcelo, ki je predmet prodaje, v korist Občine Tolmin oziroma vsakokratnega lastnika prometne infrastrukture in breme gradbene parcele, ki je predmet prodaje, kot služee nepremičnine ustanovljena ustrezna stvarna služnost za gradnjo in vzdrževanje prometne infrastrukture na območju OPPN, in sicer znotraj območja razvidnega iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije, v kolikor bo to potrebno za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo GJI na območju OPPN;
- dostop do gradbene parcele, ki je predmet prodaje – cestni priključek bo s parcele št. 156/21 k. o. 2236 Žabče (v lasti Občine Tolmin; po zaključku gradnje gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN bo v zemljiški knjigi pri tej nepremičnini zaznamovan status grajenega javnega dobra lokalnega pomena – občinska cesta);
- priključna merilna omarica - PMO za stanovanjsko hišo na gradbeni parceli, ki je predmet prodaje, bo v skupni prostostoječi kabelsko razdelilni omari – PS-RO na parceli št. 156/21 k. o. 2236 Žabče (v lasti Občine Tolmin; po zaključku gradnje gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN bo v zemljiški knjigi pri tej nepremičnini zaznamovan status grajenega javnega dobra lokalnega pomena – občinska cesta);
- priključek na GJI – vodovod, fekalna in meteorna kanalizacija za stanovanjsko hišo na gradbeni parceli, ki je predmet prodaje, bo na sosednji gradbeni parceli št. 156/16 k. o. 2236 Žabče (trenutno v lasti Občine Tolmin, parcela je predmet prodaje na javni dražbi). V prodajni pogodbi sklenjeni na podlagi izvedene javne dražbe, bo v korist gradbene parcele, ki je predmet prodaje in v breme vsakokratnega lastnika gradbene parcele št. 156/16 k. o. 2236 Žabče (kot služee nepremičnine) ustanovljena ustrezna stvarna služnost hišnih priključkov na GJI;
- v projektni dokumentaciji za gradnjo gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN (projektna dokumentacija DGD: Območje OPPN Žabče - SN KBV, TP, NNO, št. 1139/2023) je na zahodnem robu gradbene parcele, ki je predmet prodaje, predvidena gradnja GJI – javna razsvetljava (okvirna lokacija postavitve JR je razvidna iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije). V korist Občine Tolmin oziroma vsakokratnega lastnika omrežja JR in v breme vsakokratnega lastnika gradbene parcele, ki je predmet prodaje, bo v prodajni pogodbi sklenjeni na podlagi izvedene javne dražbe, ustanovljena ustrezna stvarna služnost za gradnjo JR na lokaciji kot izhaja iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije (vključno s pravico dostopa ter za izvajanje vzdrževalnih in intervencijskih del na JR).

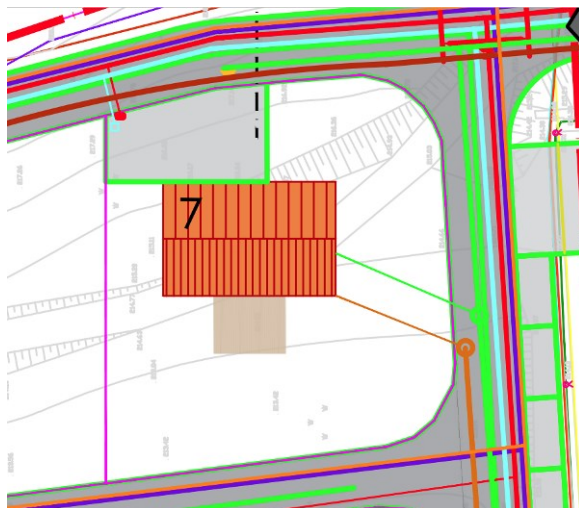
5. PARCELA ŠT. 156/18 K. O. 2236 ŽABČE (613 m²)



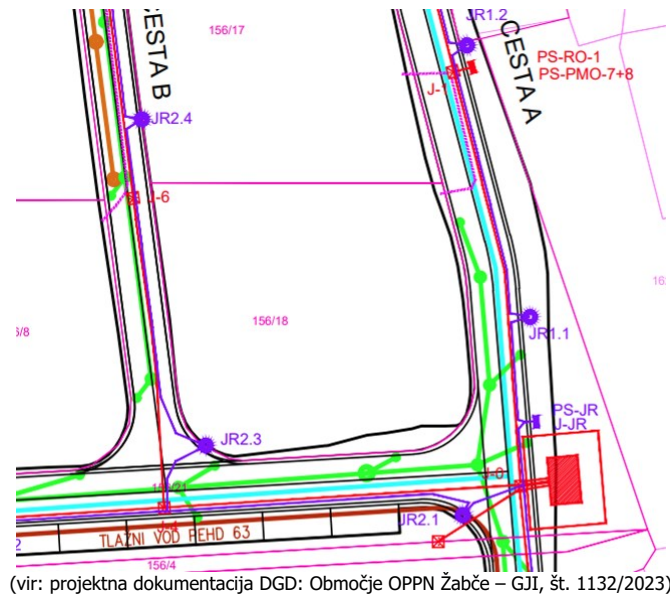
(vir: PISO, 18. 4. 2025)



(vir: Občina Tolmin, 5. 7. 2024)



(vir: prikaz poteka GJI in priključevanja na GJD, OPPN Stanovanjska zazidava Žabče, naloga št. 53/19, avgust 2023)



POJASNILA V ZVEZI Z GRADBENO PARCELO, KI JE PREDMET PRODAJE:

- za potrebe izvedbe gradnje prometne infrastrukture na območju OPPN je predvidena začasna uporaba vzhodnega, južnega in zahodnega dela gradbene parcele, ki je predmet prodaje – okvirno območje gradbišča je razvidno iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije. Občina Tolmin si pridržuje pravico, da bo v prodajni pogodbi za gradbeno parcelo, ki je predmet prodaje, v korist Občine Tolmin oziroma vsakokratnega lastnika prometne infrastrukture in breme gradbene parcele, ki je predmet prodaje, kot služee nepremičnine ustanovljena ustrezna stvarna služnost za gradnjo in vzdrževanje prometne infrastrukture na območju OPPN, in sicer znotraj območja razvidnega iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije, v kolikor bo to potrebno za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo GJI na območju OPPN;
- dostop do gradbene parcele, ki je predmet prodaje – cestni priključek bo s parcele št. 156/21 k. o. 2236 Žabče (v lasti Občine Tolmin; po zaključku gradnje gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN bo v zemljiški knjigi pri tej nepremičnini zaznamovan status grajenega javnega dobra lokalnega pomena – občinska cesta);
- priključna merilna omarica - PMO za stanovanjsko hišo na parceli bo v skupni prostostoječi kabelsko razdelilni omari – PS-RO na parceli št. 156/21 k. o. 2236 Žabče (v lasti Občine Tolmin; po zaključku gradnje gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN bo v zemljiški knjigi pri tej nepremičnini zaznamovan status grajenega javnega dobra lokalnega pomena – občinska cesta);
- priključek na GJI – vodovod, fekalna in meteorna kanalizacija za stanovanjsko hišo na gradbeni parceli, ki je predmet prodaje, bo na parceli št. 156/21 k. o. 2236 Žabče (v lasti Občine Tolmin; po zaključku gradnje gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN bo v zemljiški knjigi pri tej nepremičnini zaznamovan status grajenega javnega dobra lokalnega pomena – občinska cesta);
- v projektni dokumentaciji za gradnjo gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN (projektna dokumentacija DGD: Območje OPPN Žabče - SN KBV, TP, NNO, št. 1139/2023) je na jugozahodnem robu gradbene parcele, ki je predmet prodaje, predvidena gradnja GJI – javna razsvetljava (okvirna lokacija postavitve JR je razvidna iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije). V korist Občine Tolmin oziroma vsakokratnega lastnika omrežja JR in v breme vsakokratnega lastnika gradbene parcele, ki je predmet prodaje, bo v prodajni pogodbi sklenjeni na podlagi izvedene javne dražbe, ustanovljena ustrezna stvarna služnost za gradnjo JR na lokaciji kot izhaja iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije (vključno s pravico dostopa ter za izvajanje vzdrževalnih in intervencijskih del na JR).

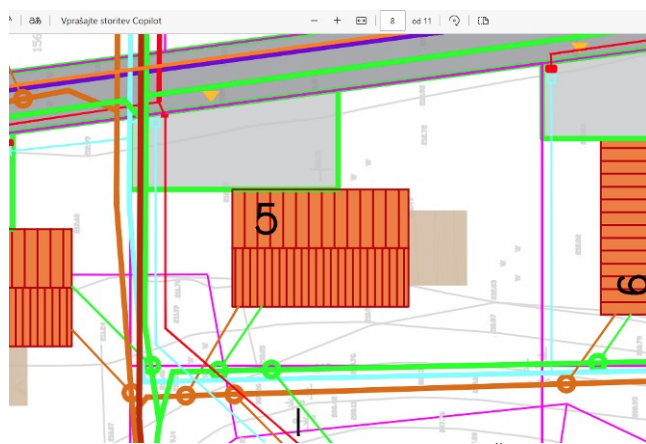
6. PARCELA ŠT. 156/9 IN 157/46, OBE K. O. 2236 ŽABČE (skupaj 527 m²)



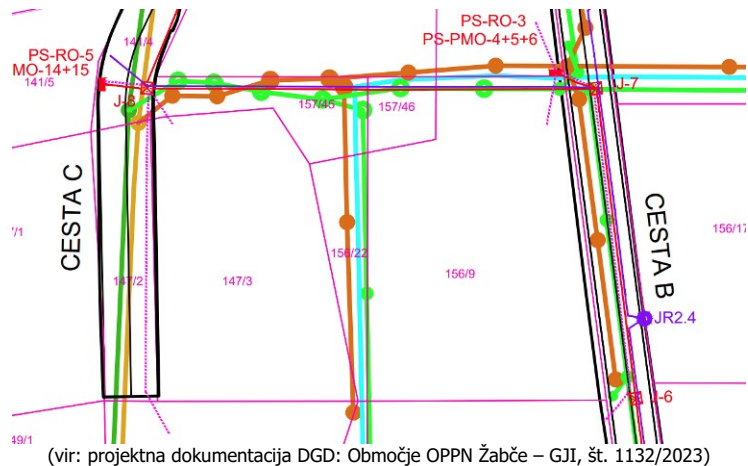
(vir: PISO, 18. 4. 2025)



(vir: Občina Tolmin, 5. 7. 2024)



(vir: prikaz poteka GJI in priključevanja na GJD, OPPN Stanovanjska zazidava Žabče, naloga št. 53/19, avgust 2023)



POJASNILA V ZVEZI Z GRADBENO PARCELO, KI JE PREDMET PRODAJE:

- za potrebe izvedbe gradnje prometne infrastrukture na območju OPPN je predvidena začasna uporaba vzhodnega dela gradbene parcele, ki je predmet prodaje – okvirno območje gradbišča je razvidno iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije. Občina Tolmin si pridržuje pravico, da bo v prodajni pogodbi za gradbeno parcelo, ki je predmet prodaje, v korist Občine Tolmin oziroma vsakokratnega lastnika prometne infrastrukture in breme gradbene parcele, ki je predmet prodaje, kot služeče nepremičnine ustanovljena ustrezna stvarna služnost za gradnjo in vzdrževanje prometne infrastrukture na območju OPPN, in sicer znotraj območja razvidnega iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije, v kolikor bo to potrebno za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo GJI na območju OPPN;
- dostop do gradbene parcele, ki je predmet prodaje – cestni priključek bo s parcele št. 156/21 k. o. 2236 Žabče (v lasti Občine Tolmin; po zaključku gradnje gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN bo v zemljiški knjigi pri tej nepremičnini zaznamovan status grajenega javnega dobra lokalnega pomena – občinska cesta);
- priključna merilna omarica - PMO za stanovanjsko hišo na parceli bo v skupni prostostoječi kabelsko razdelilni omari – PS-RO na parceli št. 156/10 k. o. 2236 Žabče (trenutno v lasti Občine Tolmin, vendar je bila za zemljišče sklenjena prodajna pogodba zaradi zaokrožitve gradbene parcele št. 157/44 k. o. 2236 Žabče, ki pa še ni vpisana v zemljiško knjigo; v prodajni pogodbi je bila v korist gradbene parcele, ki je predmet prodaje, in v breme vsakokratnega lastnika služeče parcele št. 156/10 k. o. 2236 Žabče ustanovljena ustrezna stvarna služnost hišnega elektro priključka);
- priključek na GJI – vodovod, fekalna in meteorna kanalizacija za stanovanjsko hišo na gradbeni parceli, ki je predmet prodaje, bo na parceli št. 156/21 k. o. 2236 Žabče (v lasti Občine Tolmin; po zaključku gradnje gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN bo v zemljiški knjigi pri tej nepremičnini zaznamovan status grajenega javnega dobra lokalnega pomena – občinska cesta);
- v projektni dokumentaciji za gradnjo gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN (projektna dokumentacija DGD: Območje OPPN Žabče – GJI, št. 1132/2023) je predvidena gradnja GJI – vodovod in meteorna kanalizacija preko severnega dela gradbene parcele, ki je predmet prodaje (okvirna površina zemljišča, obremenjenega s komunalno infrastrukturo znaša skupno 22 m²). V korist Občine Tolmin oziroma vsakokratnega lastnika GJI in v breme vsakokratnega lastnika gradbene parcele, ki je predmet prodaje, bo v prodajni pogodbi sklenjeni na podlagi izvedene javne dražbe, ustanovljena ustrezna stvarna služnost za gradnjo GJI po trasi kot izhaja iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije, in sicer na tolikšni površini, kolikor je potrebna za izvedbo del (vključno s pravico dostopa ter za izvajanje vzdrževalnih in intervencijskih del);
- v projektni dokumentaciji za gradnjo gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN (projektna dokumentacija DGD: Območje OPPN Žabče - SN KBV, TP, NNO, št. 1139/2023) je preko severnega dela gradbene parcele, ki je predmet prodaje, predvidena gradnja GJI – elektrovod in kablovod javne razsvetljave (okvirna trasa je prav tako razvidna iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije). Investitor ELEKTRO PRIMORSKA d.d. bo v ta namen pridobil ustrezno pravico graditi na predmetnem zemljišču za gradnjo javne elektroenergetske infrastrukture. V korist Občine Tolmin oziroma vsakokratnega lastnika omrežja JR in v breme vsakokratnega lastnika gradbene parcele, ki je predmet prodaje, pa bo v prodajni pogodbi sklenjeni na podlagi izvedene javne dražbe, ustanovljena ustrezna stvarna služnost za vkop kablovoda javne razsvetljave na trasi kot izhaja iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije (vključno s pravico dostopa ter za izvajanje vzdrževalnih in intervencijskih del na JR).

7. PARCELA ŠT. 156/8 IN 157/48, OBE K. O. 2236 ŽABČE (skupaj 526 m²)



(vir: PISO, 18. 4. 2025)



(vir: Občina Tolmin, 5. 7. 2024)



(vir: prikaz poteka GJI in priključevanja na GJD, OPPN Stanovanjska zazidava Žabče, naloga št. 53/19, avgust 2023)



(vir: projektna dokumentacija DGD: Območje OPPN Žabče – GJI, št. 1132/2023)

POJASNILA V ZVEZI Z GRADBENO PARCELO, KI JE PREDMET PRODAJE:

- za potrebe izvedbe gradnje prometne infrastrukture na območju OPPN je predvidena začasna uporaba vzhodnega in južnega dela gradbene parcele, ki je predmet prodaje – okvirno območje gradbišča je razvidno iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije. Občina Tolmin si pridržuje pravico, da bo v prodajni pogodbi za gradbeno parcelo, ki je predmet prodaje, v korist Občine Tolmin oziroma vsakokratnega lastnika prometne infrastrukture in breme gradbene parcele, ki je predmet prodaje, kot služee nepremičnine ustanovljena ustrezna stvarna služnost za gradnjo in vzdrževanje prometne infrastrukture na območju OPPN, in sicer znotraj območja razvidnega iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije, v kolikor bo to potrebno za pridobitev gradbenega dovoljenja za gradnjo GJI na območju OPPN;
- dostop do gradbene parcele, ki je predmet prodaje – cestni priključek bo s parcele št. 156/21 k. o. 2236 Žabče (v lasti Občine Tolmin; po zaključku gradnje gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN bo v zemljiški knjigi pri tej nepremičnini zaznamovan status grajenega javnega dobra lokalnega pomena – občinska cesta);
- priključna merilna omarica - PMO za stanovanjsko hišo na parceli bo v skupni prostostoječi kabelsko razdelilni omari – PS-RO na parceli št. 156/10 k. o. 2236 Žabče (trenutno v lasti Občine Tolmin, vendar je bila za zemljišče sklenjena prodajna pogodba zaradi zaokrožitve gradbene parcele št. 157/44 k. o. 2236 Žabče, ki pa še ni vpisana v zemljiško knjigo; v prodajni pogodbi je bila v korist gradbene parcele, ki je predmet prodaje, in v breme vsakokratnega lastnika služee parcele št. 156/10 k. o. 2236 Žabče ustanovljena ustrezna stvarna služnost hišnega elektro priključka);
- priključek na GJI – vodovod, fekalna in meteorna kanalizacija za stanovanjsko hišo na gradbeni parceli, ki je predmet prodaje, bo na parceli št. 156/21 k. o. 2236 Žabče (v lasti Občine Tolmin; po zaključku gradnje gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN bo v zemljiški knjigi pri tej nepremičnini zaznamovan status grajenega javnega dobra lokalnega pomena – občinska cesta);
- v projektni dokumentaciji za gradnjo gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN (projektna dokumentacija DGD: Območje OPPN Žabče – GJI, št. 1132/2023) je predvidena gradnja GJI – vodovod in meteorna kanalizacija preko zahodnega dela gradbene parcele, ki je predmet prodaje (okvirna površina zemljišča, obremenjenega s komunalno infrastrukturo znaša skupno 11 m²). V korist Občine Tolmin oziroma vsakokratnega lastnika GJI in v breme vsakokratnega lastnika gradbene parcele, ki je predmet prodaje, bo v prodajni pogodbi sklenjeni na podlagi izvedene javne dražbe, ustanovljena ustrezna stvarna služnost za gradnjo GJI po trasi kot izhaja iz zgornjega izseka iz projektne dokumentacije, in sicer na tolikšni površini, kolikor je potrebna za izvedbo del (vključno s pravico dostopa ter za izvajanje vzdrževalnih in intervencijskih del).