

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TOLMIN ZA LETO 2026

**I. NAČRT PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA
OBČINE TOLMIN ZA LETO 2026**

1. Kmetijska zemljišča (Odhodki; PP 041614 »Nakup kmetijskih zemljišč in gozdov«, kto. 420600)

zap.št.	upravljalac – lastnik	katastrska občina	parc. št.	izmera	vrednost določena kot	status zadeve	načrtovana sredstva
1.1.1.	112 lastnikov – skupna lastnina članov agrarne skupnosti	2247 – Poljubinj	1026/15 1026/9 1026/11 662/9	779 m ² 412 m ² 216 m ² 1 m ²	orientacijska	predlog	649,00 EUR 1.500,00 EUR 790,00 EUR 1,00 EUR

Zgoraj navedena zemljišča so last Agrarne skupnosti Poljubinj, katere vpis v register je usklajen z Zakonom o agrarnih skupnostih, kar pomeni, da bi lahko zemljišča odkupili pod pogojem, da takšen sklep sprejmejo člani agrarne skupnosti na svojem zboru. Vsa zgoraj navedena zemljišča v naravi predstavljajo del kategorizirane ceste med Ljubinjem in Stadorjem oziroma vzletiščem za jadralske padalce. Vrednosti zemljišč sicer ne presegajo vrednosti, ki jo odlok določa za uvrstitev v načrt pridobivanja nepremičnin, ki ga sprejme občinski svet. V načrt jih uvrščamo iz razloga, ker skupaj z drugimi zemljišči, ki bi jih odkupili od te agrarne skupnosti, presegajo zgoraj navedeno vrednost in menimo, da je potrebno pridobivanje vseh zemljišč skupaj šteti kot en posel.

VREDNOST KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ SKUPAJ	2.940,00 EUR
--	---------------------

2. Gozdovi (Odhodki; PP 041614 »Nakup kmetijskih zemljišč in gozdov«, kto. 420601)

zap.št.	upravljalac – lastnik	katastrska občina	parc. št.	izmera	vrednost določena kot	status zadeve	načrtovana sredstva
2.1.1.	112 lastnikov – skupna lastnina članov agrarne skupnosti	2247 – Poljubin	662/7 662/10 662/8 662/12	169 m ² 59 m ² 74 m ² 132 m ²	orientacijska	predlog	620,00 EUR 460,00 EUR 580,00 EUR 488,00 EUR
Enako kot pri kmetijskih zemljiščih navedenih pod točko 1.1.1. so tudi zgoraj navedena gozdna zemljišča last Agrarne skupnosti Poljubin, katere vpis v register je usklajen z Zakonom o agrarnih skupnostih, kar pomeni, da bi lahko zemljišča odkupili pod pogojem, da takšen sklep sprejmejo člani agrarne skupnosti na svojem zboru. Vsa zgoraj navedena zemljišča v naravi predstavljajo del kategorizirane ceste med Poljubnjem in Ljubnjem. Vrednosti zemljišč sicer ne presegajo vrednosti, ki jo odlok določa za uvrstitev v načrt pridobivanja nepremičnin, ki ga sprejme občinski svet. V načrt jih uvrščamo iz razloga, ker skupaj z drugimi zemljišči, ki bi jih odkupili od te agrarne skupnosti, presegajo zgoraj navedeno vrednost in menimo, da je potrebno pridobivanje vseh zemljišč skupaj šteti kot en posel.							

VREDNOST GOZDNIH ZEMLJIŠČ SKUPAJ	2.148,00 EUR
---	---------------------

3. Stavbna zemljišča (Odhodki; PP 041615 »Nakup stavbnih zemljišč«, kto 420600)

zap.št.	upravljalac	katastrska občina	parc. št.	izmera	vrednost določena kot	status zadeve	načrtovana sredstva
3.1.1.	lastnik Republika Slovenija – upravljalac Ministrstvo za notranje zadeve	2248 - Tolmin	743/4 746/1 746/2 746/3 746/4 746/5 (zemljišča pod stavbo, del stavbe 2248 – 571 – 6)	28 m ² 49 m ² 151 m ² 75 m ² 74 m ² 134 m ²	orientacijska	predlog	17.200,00 EUR
Nakup solastniških deležev na zgoraj navedenih parcelah je predvidena zaradi nakupa etažnega dela stavbe Trg maršala Tita 1 v Tolminu, ki stoji na zgoraj navedenih parcelah (glej obrazložitev pod točko 5.1.1 pri nakupih poslovnih prostorov).							
3.2.1.	112 lastnikov – skupna lastnina članov agrarne skupnosti	2247 - Poljubinj	66/1 66/6 49/1 154/28 49/19 (delno)	1.567 m ² 411 m ² 1.490m ² 77 m ² 770 m ²	orientacijska	predlog	22.870,00 EUR 5.333,00 EUR 29.120,00 EUR 600,00 EUR 15.400,00 EUR
Enako kot pri točkah 1.1.1. in 2.1.1. so tudi zgoraj navedene nepremičnine last članov Agrarne skupnosti Poljubinj, pri čemer pa gre v tem primeru za stavbna zemljišča znotraj naselja Poljubinj. Vsa zemljišča se nahajajo v naselju Poljubinj in v naravi predstavljajo zemljišča, prek katerih potekajo kategorizirane občinske ceste.							
3.3.1.	23 lastnikov – skupna lastnina članov agrarne skupnosti	2248 - Tolmin	698 269	568 m ² 579 m ²	orientacijska	predlog	9.430,00 EUR 10.000,00 EUR

Zgoraj navedeni nepremičnini sta po namembnosti stavbni zemljišči v Tolminu. Parc. št. 698 se nahaja v neposredni bližini cerkve v Tolminu (med stavbo cerkve in cestami, ki potekajo v neposredni bližini). Parc. št. 269 pa se nahaja na zahodni strani naselja, pod vzpetino Kozlov rob. Prek te parcele v naravi poteka pešpot ter funkcionalna zemljišča k sosednjim stavbam. Po pridobitvi nepremičnine bo potrebno urediti še razmerja z lastniki omenjenih stavb.

3.4.1.	lastnik fizična oseba	2247 – Poljubin	21/14 (parcels je odmerjena, vendar še ni vpisana v zemljiški kataster in zemljiško knjigo)	714 m ²	orientacijska	predlog	48.000,00 EUR
--------	-----------------------	-----------------	--	--------------------	---------------	---------	---------------

Zemljišče z (bodočo) parc. št. 21/14 k.o. Poljubin se nahaja v središču naselja Poljubin. Večinoma predstavlja zemljišče, ki je po namenski rabi namenjeno centralnim dejavnostim, kar pomeni, da gre za stavbno zemljišče, ki pa ni namenjeno stanovanjski pozidavi. Po pridobitvi zemljišča bo to v sodelovanju s Krajevno skupnostjo Poljubin uporabljeno za potrebe stanovalcev tega naselja (**prostor za druženje in prireditve, večnamenske površine, parkiranje, ...**). Pridobitev zemljišča sledi odločitvi KS Poljubin in je po višini sredstev skladen z dogovorjenim dvoletnim finančnim okvirjem, ki je KS Poljubin na voljo z naslova pobrane festivalske takse.

VREDNOST STAVBNIH ZEMLJIŠČ SKUPAJ	157.953,00 EUR
--	-----------------------

4. Stanovanjske stavbe in deli stavb (Odhodki; PP 041608 »Gradnja, nakup in investicijsko vzdrževanje stanovanj«, kto. 420001)

V letu 2026 nakupi stanovanjskih stavb in delov stavb večjih vrednosti (20.000,00 EUR in več) niso predvideni.

5. Poslovni prostori (Odhodki; PP 040405 »Investicije in invest. vzdrževanje poslovnih prostorov«, kto. 420000)

zap.št.	upravljalac	katastrska občina	stavba	izmera	vrednost določena kot	status zadeve	načrtovana sredstva
5.1.1.	lastnik Republika Slovenija – upravljalac Ministrstvo za notranje zadeve	2248 – Tolmin	del stavbe 2248 – 571 – 6	337,6 m ²	ocenjena	predlog	154.800,00 EUR

Občina Tolmin se z Ministrstvom za notranje zadeve že dalj časa dogovarja o selitvi policijske postaje iz stavbe na Trgu 1. maja, deloma iz razloga, ker je omenjena lokacija policijske postaje neprimerna in ovira nadaljnje urejanje starega mestnega jedra Tolmina, poleg tega pa se za stavbo policijske postaje nahaja tudi večje dvorišče (parc. št. 1049/1 in 1048 k.o. Tolmin), ki bi ga bilo možno urediti kot parkirišče, predvsem za prebivalce, lahko pa tudi obiskovalce starega mestnega jedra.

V lanskem letu smo poleg parc. št. 534/181 k.o. Tolmin predvidevali odsvojitve parc. št. 480/8 k.o. Tolmin - obe omenjeni parceli se nahajata tik nad nogometnim igriščem v ŠP Na Logu - in načrtovali zamenjavo teh zemljišč za del stavbe na Trgu maršala Tita 11 v Tolminu (znane kot bivši SDK). Po lanskoletnih poplavah je Ministrstvo za notranje zadeve odstopilo od sklenitve menjalne pogodbe za zgoraj navedene prostore, ker naj bi bila zlasti parc. št. 480/8 k.o. Tolmin poplavno ogrožena. Iz tega razloga smo glede omenjene parcele odstopili od nadaljnjih dogovorov in namesto omenjene parcele nadaljujemo dogovarjanje z omenjenim ministrstvom s predvideno zamenjavo dela parc. št. 534/183 k.o. Tolmin, ki se nahaja na višjem nivoju. Predvideva se zamenjava teh zemljišč last občine za del stavbe na Trgu maršala Tita 11 v Tolminu (znane kot bivši SDK). Pogoji za zamenjavo je seveda, da bo s tem soglašal občinski svet in pristojni organ na strani ministrstva. Poleg tega morajo biti v skladu z Zakonom o premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti nepremičnine, ki so predmet zamenjave tudi enakovredne (odstopanje v vrednosti ne sme biti večje od 20 %). Menimo, da je opisana zamenjava smiselna in utemeljena, saj bi občina pridobila del stavbe v samem centru Tolmina, ki sicer propada, Ministrstvo za notranje zadeve pa bi pridobilo zemljišče, za katerega meni, da je ustrezno za gradnjo stavbe za policijsko postajo in bi na ta način v primernem času lahko prišlo do selitve policijske postaje na novo, primernejšo lokacijo.

VREDNOST POSLOVNIH STAVB IN POSLOVNIH DELOV STAVB SKUPAJ	154.800,00 EUR
---	-----------------------

VREDNOST PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA SKUPAJ	317.841,00 EUR
---	-----------------------

Tolmin, dne _____

Alen Červ,
župan