

NAČRT RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TOLMIN ZA LETO 2026

II. PRVA DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TOLMIN ZA LETO 2026

1. Kmetijska zemljišča (Prihodki; kto. 722000)

V letu 2026 prodaje kmetijskih zemljišč večjih vrednosti (20.000,00 EUR in več) niso predvidene.

2. Gozdovi (Prihodki, kto. 722001)

V letu 2026 prodaje gozdnih zemljišč večjih vrednosti (20.000,00 EUR in več) niso predvidene.

3. Stavbna zemljišča (Prihodki; kto. 722100)

| Zap.št. | upravljalac | katastrska občina | parc. št. | izmera | vrednost določena kot | status zadeve | načrtovana sredstva |
|---------|--------------------------|-------------------|-------------|----------------------|-----------------------|---------------|---------------------|
| 3.1.1. | delno občina, delno ZKŠM | 2248 - Tolmin | del 534/183 | 2.227 m ² | orientacijska | predlog | 175.000,00 EUR |
| 3.1.2. | delno občina, delno ZKŠM | 2248 – Tolmin | del 534/181 | 1.253 m ² | orientacijska | predlog | |

Zgoraj navedeni parceli se nahajata v poslovni coni Na Logu, in sicer parc. št. 534/181 k.o. Tolmin večinoma nad nogometnim igriščem, deloma pa na višjem nivoju, parc. št. 534/183 k.o. Tolmin pa v celoti na višjem nivoju. Kot je znano si Občina Tolmin že vrsto let prizadeva za preselitev policijske postaje iz stavbe na Trgu 1. maja 4, Tolmin, torej iz starega mestnega jedra. 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 predvideli

odsvojitev parc. št. 480/8 k.o. Tolmin - obe omenjeni parceli se nahajata tik nad nogometnim igriščem – in načrtovali zamenjavo teh zemljišč za del stavbe na Trgu maršala Tita 11 v Tolminu (znane kot bivši SDK). Več o omenjeni stavbi je navedeno v obrazložitvi načrta pridobivanja nepremičnin, pod točko 5.1.1 »Poslovni prostori«. 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.

| | | | | | | | |
|--------|---------------|-----------------------|---|---|---------------|---------|----------------|
| 3.2.1. | Občina Tolmin | 2259 – Šentviška Gora | 659/1 (del) 662/2 (del) 662/1 (del) 669 672/2 | 8.852 m ² 248 m ² 2.759 m ² 180 m ² 1.250 m ² (navedene so celotne površine parcel) | orientacijska | predlog | 150.000,00 EUR |
|--------|---------------|-----------------------|---|---|---------------|---------|----------------|

Prodaja zemljišč pod to točko je podobna zadevi iz predhodne točke. Občina bo na območju predmetnih ter drugih parcel v neposredni bližini, ki niso v njeni lasti uredila novo stanovanjsko sosesko. Občinski svet Občine Tolmin je v letu 2017 sprejel Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska zazidava Šentviška Gora. Občina bo območje najprej morala opremiti z gospodarsko javno infrastrukturo, oblikovati gradbene parcele za gradnjo stanovanjskih hiš in opreme območja ter ga oblikovno in funkcionalno povezati z naseljem, območjem rekreacije in kmetijskimi površinami. Predvideno naselje bodo sestavljale nove gradbene parcele, namenjene gradnji individualnih stanovanjskih stavb. Na območju urejanja se bo pridobilo cca 10 parcel za gradnjo, od tega predvidoma 9 parcel v lasti Občine Tolmin, ki bodo predmet prodaje. Prodaja teh nepremičnin je bila predvidena že v letu 2025, vendar ni bila izvedena, ker projektant medtem še ni povsem zaključil načrtovanja infrastrukture, kar je predpogoj za nadaljevanje postopka, torej dokončno odmero cest in zemljišč za gradnjo.

| | | | | | | | |
|--------|---------------|----------------|-------------------------|--|---------------|---------|--------------|
| 3.3.1. | Občina Tolmin | 2244 – Grahovo | 167/6 169/1 167/3 | 178 m ² 145 m ² 112 m ² | orientacijska | predlog | 5.088,00 EUR |
|--------|---------------|----------------|-------------------------|--|---------------|---------|--------------|

V tej točki je predvidena odsvojitev parc. št. 167/6, 169/1 ter 167/3 k.o. 2244 Grahovo. Odsvojitev stavbe št. 15 k.o. Grahovo z naslovom Grahovo ob Bači št. 20, ki sicer stoji na prvo navedeni parceli, pa je predvidena pod točko 5.1.1. »Poslovni prostori« tega načrta razpolaganja. Občina je zgoraj navedena zemljišča in stavbo Grahovo ob Bači št. 20 z nakupom pridobila v letu 2024 s strani Župnije Most na Soči. Preko parcele št. 167/6 k.o. Grahovo v manjšem delu poteka nekategorizirana dostopna pot (ki pretežno sicer poteka po zemljišču s parc. št. 756/4 k.o. Grahovo, v lasti Občine Tolmin), ker pa parcelne meje niso urejene, je nemogoče natančno določiti točen potek poti. Za ugotovitev natančnih mej bi bilo potrebno izvesti ustrezne geodetske postopke. Parceli št. 169/1 in 167/6 k.o.

Grahovo pa ležita neposredno ob državni cesti R2 403/1072 Kneža – Podbrdo. Z Direkcijo za infrastrukturo potekajo dogovori, da bi omenjena direkcija ta zemljišča odkupila, nakar bi se stavba na Grahovem ob Bači 20 odstranila ter nato na zemljiščih izvedla širitev državne ceste, ki poteka skozi Grahovo ob Bači. Občina bi skupaj z direkcijo in v soglasju s krajan in župnijo na zemljišču, ki bi ostalo izven ceste, uredila prostor v središču Grahovega ob Bači, ki bi služil kot trg oziroma za parkiranje.

| | | | | | | | |
|--------|---------------|---------------|--------------------------|--|---------------|---------|----------------|
| 3.4.1. | Občina Tolmin | 2248 – Tolmin | 1152/1 1153 1154/1 | 3.915 m ² 395 m ² 4.405 m ² | orientacijska | predlog | 650.000,00 EUR |
|--------|---------------|---------------|--------------------------|--|---------------|---------|----------------|

V tej točki je predvidena odsvojitev parc. št. 1152/1, 1153 in 1154/1 vse k.o. Tolmin, ki se nahajajo na območju s krajevnim imenom Cvetje. Kot izhaja iz zgoraj navedenega gre za večja zemljišča, na katerih se predvideva izgradnja večstanovanjskih stavb. Zemljišča bi se v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti prodala na dražbi investitorju, ki bi se na njih zavezal zgraditi večstanovanjske stavbe. Prodaja zemljišča je del ukrepa stanovanjske politike za izgradnjo stanovanjske soseske Cvetje, za katero se trenutno pripravlja OPPN. Navedene parcele predstavljajo prvo fazo izgradnje, v okviru katere bo investitor lahko zagotovil cca. 70 stanovanj in garažno hišo. V nadaljevanju je po razrešitvi lastniških razmerij na sosednjem zemljišču predvidena še izvedba druge faze, ki bo omogočala izgradnjo dodatnih cca. 40 stanovanj. Investitor bo v okviru dražbenih pogojev zavezan pristopiti k izvedbi investicije v predpisanih rokih, s čimer se bo zagotovilo takojšnjo aktivacijo zemljišča in optimalno časovnico za izgradnjo stanovanj.

| | | | | | | | |
|--------|---|----------------------|--------|----------------------|---------------------------------------|---------|--------------|
| 3.5.1. | Občina Tolmin (solastniški delež do $\frac{1}{4}$) | 2256 Idrija pri Bači | 176/27 | 1.444 m ² | orientacijska – evidenčna vrednost | predlog | 4.475,00 EUR |
|--------|---|----------------------|--------|----------------------|---------------------------------------|---------|--------------|

Zgoraj navedena nepremičnina v naravi predstavlja zemljišče v izmeri 1.444 m², na katerem je zgrajena dvostanovanjska stavbo v Idriji pri Bači št. 70 B, Slap ob Idriji (katastrska številka stavbe je 39 k.o. Idrija pri Bači). Etažna lastnina za stavbo sicer formalno ni urejena, se pa v stavbi nahajata dve stanovanji in sicer v pritličju in prvem nadstropju. Kot izhaja iz priloženega izpiska iz zemljiške knjige je Občina Tolmin solastnica do $\frac{1}{4}$ celotne nepremičnine, poleg nje sta solastnika še dve fizični osebi in sicer ena do $\frac{1}{2}$, druga pa, enako kot Občina Tolmin do $\frac{1}{4}$. Preostala dva solastnika soglašata s prodajo stavbe kot celote.

| | |
|--|-----------------------|
| VREDNOST STAVBNIH ZEMLJIŠČ SKUPAJ | 984.563,00 EUR |
|--|-----------------------|

4. Stanovanjske stavbe in deli stavb (Prihodki; kto. 720001)

| Zap.št. | upravljalec | katastrska občina | parc. št. | izmera | vrednost določena kot | status zadeve | načrtovana sredstva |
|---------|--|----------------------|-------------------------|-----------------------|---------------------------------------|---------------|---------------------|
| 4.1.1. | Občina Tolmin (solastniški delež do $\frac{1}{4}$) | 2256 Idrija pri Bači | Idrija pri Bači 70 B | 494,90 m ² | orientacijska – evidenčna vrednost | v postopku | 44.700,00 EUR |

Zgoraj navedena nepremičnina v naravi predstavlja dvostanovanjsko stavbo v Idriji pri Bači št. 70 B, Slap ob Idrijci (katastrska številka stavbe je 39 k.o. Idrija pri Bači). Etažna lastnina za stavbo sicer formalno ni urejena, se pa v stavbi nahajata dve stanovanji in sicer v pritličju in prvem nadstropju. Kot izhaja iz priloženega izpiska iz zemljiške knjige je Občina Tolmin solastnica do $\frac{1}{4}$ celotne nepremičnine, poleg nje sta solastnika še dve fizični osebi in sicer ena do $\frac{1}{2}$, druga pa, enako kot Občina Tolmin do $\frac{1}{4}$. Preostala dva solastnika soglašata s prodajo stavbe kot celote. Vrednost deleža do $\frac{1}{4}$ je določena na podlagi evidenčne vrednosti nepremičnin GURS.

| | |
|---|----------------------|
| VREDNOST STANOVANJSKIH STAVB IN STANOVANJ SKUPAJ | 44.700,00 EUR |
|---|----------------------|

5. Poslovne stavbe in poslovni prostori (Prihodki; kto. 720000)

| Zap.št. | upravljalac | katastrska občina | parc. št. | izmera | vrednost določena kot | status zadeve | načrtovana sredstva |
|---------|---------------|-------------------|--------------------|-----------------------|-----------------------|---------------|---------------------|
| 5.1.1. | Občina Tolmin | 2244 - Grahovo | Grahovo ob Bači 20 | 254,10 m ² | dokončna | v postopku | 42.853 EUR |

V tej točki je predvidena odsvojitev stavbe s katastrsko št. 15 k.o. Grahovo z naslovom Grahovo ob Bači št. 20, ki sicer stoji na parc. št. 167/6 k.o. Grahovo. Ta posel je obrazložen pod točko 3.3.1. tega načrta razpolaganja.

| | |
|---|----------------------|
| VREDNOST POSLOVNIH STAVB IN POSLOVNIH PROSTOROV SKUPAJ | 42.853,00 EUR |
|---|----------------------|

| | |
|---|-------------------------|
| VREDNOST RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM SKUPAJ | 1.072.116,00 EUR |
|---|-------------------------|

Tolmin, dne _____

Alen Červ,
župan