



Občina Tolmin

Ulica padlih borcev 2,
5220 TOLMIN

Urad župana

Številka: 478-0067/2024

Datum: 22. april 2024

PREDLOG

OBČINSKI SVET OBČINE TOLMIN

Zadeva: Prva dopolnitev Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tolmin za leto 2024

Občinski svet Občine Tolmin je na 4. seji, 23. marca 2023, sprejel Odlok o proračunu Občine Tolmin za leto 2024 (Uradni list RS, št. 121/23) in hkrati z njim tudi Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tolmin za leto 2024. V načrtu so predvideni nakupi zemljišč ter poslovnih stavb oziroma delov stavb, ki so opredeljeni glede na namembnost teh zemljišč.

Po sprejemu zgoraj navedenega načrta je bila prepoznana potreba po ponovni uvrstitvi dodatnega premoženjskega posla za odkup nepremičnega premoženja, ki je podrobneje obrazložen v nadaljevanju. Posel je bil sicer z rebalansom proračuna št. 2/2023 konec leta 2023 že uvrščen v Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tolmin za leto 2023, vendar pa do konca leta 2023 pravno-formalno in finančno ni bil zaključen, zato se predlaga, da se ta posel s predlagano Prvo dopolnitvijo Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tolmin za leto 2024 in sočasno predlaganim rebalansom proračuna št. 1/2024 ponovno vključi v načrt nakupov za leto 2024.

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 prodajalec Župnija Most na Soči posredoval obvestilo, da namerava za ceno 47.000,00 EUR prodati parc. št. 167/6, 169/1 ter 167/3 k.o. 2244 Grahovo, pri čemer na prvi parceli stoji stavba št. 15 z naslovom Grahovo ob Bači št. 20. Preko parcele št. 167/6 k.o. Grahovo v manjšem delu poteka nekatégorizirana 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. Glede na to, da je cena sprejemljiva in da se zemljišča nahajajo ob državni cesti brez dvoma obstaja interes lokalne skupnosti po ureditvi javne infrastrukture, zaradi česar 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: »Upravljalci lahko v primeru spremenjenih prostorskih potreb in drugih potreb upravljalcev 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.

Glede na vse navedeno predlagamo, da se v veljavni Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tolmin za leto 2024 doda predlog nakupov stavbnih zemljišč, navedenih pod točkami 3.5.1., 3.5.2., 3.5.3., ter poslovne stavbe, navedene pod točko 5.3.1, torej nakup parc. št. 167/6, 169/1, 167/3 k.o. Grahovo ter stavbe Grahovo ob Bači 20, ki stoji na parceli št. 167/6 k.o. Grahovo. Skupna predvidena vrednost nakupov navedenih zemljišč ter stavbe (skupaj z davkom) znaša 47.941,00 EUR.

Predlagamo, da Občinski svet Občine Tolmin 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

S K L E P

V Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Občine Tolmin za leto 2024 se pod 3. točko uvrstijo nove točke 3.5.1, 3.5.2, 3.5.3, pod 5. točko pa 5.3.1, s katerimi se predvidi pridobitev naslednjih nepremičnin:

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
3.5.1.	Župnija Most na Soči, Most na Soči 14, 5216 Most na Soči	2244 - Grahovo	167/6	178 m ²	dokončna	v postopku	5.088,00 EUR
3.5.2	Župnija Most na Soči, Most na Soči 14, 5216 Most na Soči	2244 - Grahovo	169/1	145 m ²	dokončna	v postopku	
3.5.3	Župnija Most na Soči, Most na Soči 14, 5216 Most na Soči	2244 - Grahovo	167/3	112 m ²	dokončna	v postopku	

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
5.3.1.	Župnija Most na Soči, Most na Soči 14, 5216 Most na Soči	2244 - Grahovo	Grahovo ob Bači 20	254,10 m ²	dokončna	v postopku	42.853,00 EUR

Pripravila: Davor Simčič, pravna služba
Janja Bičič, vodja oddelka za GNF

Alen Červ,
župan