

POROČILO O IZVAJANJU NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM OBČINE TOLMIN ZA LETO 2018

PRODAJE STVARNEGA PREMOŽENJA Vrednost prodaj nepremičnin skupaj: **89.506,00 €**

1. Občinski organi in občinska uprava Skupaj: **89.506,00 €**

1.1. Kmetijska zemljišča [Prihodki; kto. 7220 00]

Zaporedna številka	Samoupravna lokalna skupnost	Katastrska občina	Parc. št.	Faza postopka	Kupec (ime in priimek, naslov)	Datum sklenitve pogodbe	Kupnina (plačila Občine v 2018)	Davek in drugi stroški (plačila Občine v 2018)
001	Tolmin	2242 - Podbrdo	416/26 (delež 1/33)	PRAVNI POSEL SKLENJEN, FINANČNA REALIZACIJA BO IZVEDENA V LETU 2019	ČLANI AGRARNE SKUPNOSTI GMAJNDA TRTNIK	19.7.2018		
			886/52 (delež 1/33)					
<p>Občina Tolmin bi odsvojila svoj delež, ki ga ima kot ena izmed t.i. skupnih lastnikov AS Trtnik. Parc. št. 886/52 je nastala s parcelacijo prejšnje parcele št. 886/38 k. o. Podbrdo potem, ko je bil odmerjen del občinske ceste Podbrdo - Porezen. Ker je po namenski rabi kmetijsko zemljišče, je uvrščena pod to točko. Zemljišča so lastniško urejena kot skupna lastnina Agrarne skupnosti Trtnik, Občina Tolmin pa ima status enega izmed 33 skupnih lastnikov. Glede na to je AS Trtnik predlagala delitev skupne lastnine tako, da bi nekatera zemljišča v izključno last pridobila Občina Tolmin, nekatera pa AS Trtnik; Občina Tolmin bi na ta način izgubila status skupnega lastnika v AS. Gre za obsežnejši, povezan pravni posel, katerega predmet so, kot omenjeno, tudi druga zemljišča. V tej zadevi je bila dne 19. 7. 2018 sklenjena Pogodba o razdelitvi skupne lastnine in pogodba namesto razlastitve. Upravna enota Tolmin je dne 27. 11. 2018 izdala odločbo št. 330-1547/2018, da odobritev pravnega posla ni potrebna, ker gre za pridobitev lastninske pravice na kmetijskem zemljišču in gozdnem zemljišču v lasti vseh solastnikov oziroma skupnih lastnikov, ki so sklenili pravni posel. Zaradi smrti dveh skupnih lastnikov v drugi polovici lanskega leta, pravnega posla ni bilo mogoče realizirati. Po pravnomočnem zaključku zapuščinskih postopkov bo sklenjen dodatek k osnovni pogodbi, nakar bodo stekli nadaljnji postopki za realizacijo pogodbe. Glej tudi obrazložitev pod točko 1.2., zaporedna št. 001, ter v Poročilu o izvajanju načrta pridobivanja nepremičnega premoženja pod točko 1.1., zaporedna št. 001, točko 1.2., zaporedna št. 001, in pod točko 1.3., zaporedna št. 002.</p>								
Vrednost prodaj kmetijskih zemljišč skupaj:							0,00 €	

1.2. Gozdovi [Prihodki; kto. 7220 01]

Zaporedna številka	Samoupravna lokalna skupnost	Katastrska občina	Parc. št.	Faza postopka	Kupec (ime in priimek, naslov)	Datum sklenitve pogodbe	Kupnina (plačila Občine v 2018)	Davek in drugi stroški (plačila Občine v 2018)
001	Tolmin	2242 - Podbrdo	407/10 (delež 1/33)	PRAVNI POSEL SKLENJEN, FINANČNA REALIZACIJA BO IZVEDENA V LETU 2019	ČLANI AGRARNE SKUPNOSTI GMAJNDA TRTNIK	19.7.2018		
			411/1 (delež 1/33)					
			411/3 (delež 1/33)					
			515/2 (delež 1/33)					
			886/79 (delež 1/33)					
			886/81 (delež 1/33)					
			886/37 (delež 1/33)					
			886/82 (delež 1/33)					
			407/8 (delež 1/33)					
			407/9 (delež 1/33)					
			411/2 (delež 1/33)					
			411/4 (delež 1/33)					
			411/5 (delež 1/33)					
			411/6 (delež 1/33)					
			416/5 (delež 1/33)					
			886/42 (delež 1/33)					
			886/60 (delež 1/33)					
			886/84 (delež 1/33)					
			886/112 (delež 1/33)					
			915/5 (delež 1/33)					
			915/7 (delež 1/33)					
			915/8 (delež 1/33)					
			416/1 (delež 1/33)					
			886/114 (delež 1/33)					
			886/52 (delež 1/33)					
			886/54 (delež 1/33)					
			818/30 (delež 1/33)					
818/32 (delež 1/33)								
818/34 (delež 1/33)								
818/35 (delež 1/33)								
846/7 (delež 1/33)								
846/9 (delež 1/33)								
<p>Občina Tolmin bi odsvojila svoj delež, ki ga ima kot ena izmed t.i. skupnih lastnikov AS Trtnik. Postopek je zaradi svoje kompleksnosti dolgotrajen, še posebej zato, ker sta umrla dva člana AS in zapuščinska postopka še nista zaključena. Naštete nepremičnine so ocenjene, tako je tudi izračunana vrednost deleža za posamezno parcelo. Glej tudi obrazložitev pod točko 1.1., zaporedna št. 001, ter v Poročilu o izvajanju načrta pridobivanja nepremičnega premoženja pod točko 1.1., zaporedna št. 001, točko 1.2., zaporedna št. 001, in pod točko 1.3., zaporedna št. 002.</p>								
Vrednost prodaj gozdov skupaj:							0,00 €	

1.3. Stavbna zemljišča [Prihodki; kto. 7221 00]

Zaporedna številka	Samoupravna lokalna skupnost	Katastrska občina	Parc. št.	Faza postopka	Kupec (ime in priimek, naslov)	Datum sklenitve pogodbe	Kupnina (plačila Občine v 2018)	Davek in drugi stroški (plačila Občine v 2018)	
001	Tolmin	2236 - Žabče	15/1 15/7	V POSTOPKU POGAJANJ O POGOJIH IN VSEBINI POGODBE					
Stavbni zemljišči sta prišli v občinsko last po potresu v letu 1976. Sedaj v naravi predstavljata stanovanjsko stavbo z dvoriščem. Nepremičnini namerava Občina prodati dejanskim lastnikom stavbe.									
002	Tolmin	2244 - Grahovo	37/14	V POSTOPKU					
Na navedeni parceli stoji montažna stanovanjska stavba na Grahovem ob Bači št. 32, za katero je bila v preteklem letu urejena etažna lastnina. Stavba je v kataster stavb vpisana z ID znakom: 2244 - 23. Najemnica posameznega dela obravnavane stavbe je izrazila interes, da od Občine Tolmin ta dela odkupi. V naravi sta to eno večje in eno manjše stanovanje v montažni hiši, zgrajeni ok. leta 1977 v okviru tedanje popotresne obnove. Postopek razpolaganja se nadaljuje v letu 2019, ko bo pridobljena cenitev in glede na ugotovljeno vrednost izbrana metoda razpolaganja. Glej tudi točko 1.5., zaporedna št. 001.									
DOP.	003	Tolmin	2247 - Poljubinj	100/27 100/28	IZVEDENO	Aurenis d.o.o., Poljubinj	7.09.2018	14.560,00	0,00 €
						Smarteh d.o.o., Poljubinj	10.08.2018	15.740,00	
Predmetni zemljišči sta predstavljali manjši krak javne ceste v Poslovni coni Poljubinj II. Podjetji sta izrazili interes za nakup teh nekdanjih cestnih zemljišč in predhodno zaprosili za ukinitve dela ceste. S tem bi lahko prostorsko povezali vsaka svoji stavbni zemljišči, ki jih je do tedaj ločevala prav javna cesta. O odvzemu statusa javnega dobra nekdanjim cestnim zemljiščem in kasnejši prodaji teh zemljišč je odločal tudi Občinski svet.									
004	Tolmin	2248 - Tolmin	534/127	V POSTOPKU					
Predmet postopka je stavbno zemljišče s sestavinami, na katerem stoji trafo postaja, št. stavbe: ID 2248 - 1447, ki se v naravi nahaja ob večji stavbi v ulici Pod klancem v Tolminu. Sestavina nepremičnine je tudi oprema trafo postaje, ki je (razen stavbe) last Občine. Stavba je evidentirana v poslovnih knjigah upravljavca - Ministrstva za obrambo RS. Interesent za nakup je družba SODO sistemski operater distribucijskega omrežja električne energije d.o.o. iz Maribora. Občina Tolmin in MORS sta izrazili pripravljenost prodati navedene nepremičnine. Zadnja pridobljena cenitev s pričetkom veljavnosti 15.9.2017, zaradi poteka časa ni več veljavna. Ministrstvo za obrambo RS zastopa stališče, da je potrebno na predmetni nepremičnini ustanoviti solastnino in nato odtujiti solastninske deleže interesentu za nakup. Skladno s stališčem MORS je tudi Občina Tolmin soglašala s tem, da se pridobi novo cenitev nepremičnin, ki bo osnova za oblikovanje solastnine in določitev solastninskih deležev. Prodajni postopek bo izveden v nakazani smeri. Glej tudi točko 1.4., zaporedna št. 001.									
005	Tolmin	2239 - Kneža	1064/78	V POSTOPKU					
Stavbno zemljišče, na katerem je zgrajena strojnica MHE Kneža, se nahaja v grapi na levi strani dolvodno ob potoku Kneža, v neposredni bližini zajetja MHE Knežca. Investitor gradnje strojnice MHE Kneža je družba SENG Soške elektrarne d.o.o. Občina Tolmin je investitorju s pogodbo z dne 5. 7. 2011 ustanovila stavbno pravico za gradnjo MHE. Investitor želi odkupiti to zemljišče z namenom dokončne ureditve lastništva. Občina je pripravljena prodati zemljišče in je v ta namen že pridobila cenitev. Postopek prodaje bo predvidoma zaključen v letu 2019.									
ŽUP. PLAN	006	Tolmin	2247 - Poljubinj	428/2	UREJANJE STANJA V ZEMLJIŠKEM KATASTRU IN VALI ZEMLJIŠKI KNJIGI	Milan Kozorog, Poljubinj	15.09.2017	600,00 €	0,00 €
				429/2					
Občanka je vložila vlogo za ureditev zemljiškoknjižnega stanja nepremičnin, ki v naravi predstavljajo stavbišče in manjše dvorišče pred montažno stanovanjsko hišo Poljubinj 5/e. Pri obravnavi vloge je Občina ugotovila, da gre za staro zapleteno potresno zadevo, katere izvor je v posledicah potresov v letih 1976 in 1977. S pravnim naslednikom predlagateljice je bila sklenjena uskladitvena pogodba, v kateri je bilo dogovorjeno obročno plačilo nadomestila za priznano lastninsko pravico v višini 907,20 €. Višina nadomestila je bila ugotovljena na način, kot je bil že uporabljen v podobnih primerih pred leti. Druga pogodbeni stranka je obroke redno plačevala, a jo je pred plačilom zadnjega obroka prehitela smrt in zadeva zaradi tekočega zapuščinskega postopka še ni zaključena.									
007	Tolmin	2233 - Dolje	768/11	IZVEDENO	Sandra Kemperle	13.06.2018	336,00 €	0,00 €	
S prodajno pogodbo z dne 13.6.2018 in z.k. dovolilom z dne 20. 7. 2018 je bila prodana parcela št. 768/11 k. o. Dolje, za zaokrožitev dvorišča stanovanjske hiše na naslovu Dolje 4. Pogodba je v celoti realizirana.									
008	Tolmin	2248 - Tolmin	1124/5	IZVEDENO	Jurij Ljubko Leban, Nemčija	31.05.2018	1.150,00 €	0,00 €	
Rojak iz Nemčije je odkupil predmetno zemljišče z namenom urediti funkcionalno zemljišče ob svojem stanovanjskem objektu v Tolminu. Ker je predmetno zemljišče predstavljalo del javne ceste z zaznamovanim statusom javnega dobra, se je pred sklenitvijo prodajne pogodbe vodilo postopek odvzema statusa javnega dobra temu, novo odmerjenemu zemljišču.									

009	Tolmin	2246 - Most na Soči	778/64	IZVEDENO	Tomaž Kragelj, Most na Soči	26.10.2018	1.120,00 €	0,00 €
			778/66					
			778/68					
Navedene parc. št. v naravi predstavljajo manjša stavbna zemljišča, s skupno površino 32 m ² , ob stanovanjskem objektu na Mostu na Soči. Glede na to, da ta zemljišča v naravi že dalj časa predstavljajo funkcionalno zemljišče k navedenemu objektu ter jih Občina Tolmin ne potrebuje, jih je interesentu prodala. Hkrati pa je od interesenta odkupila manjše zemljišče, ki v naravi predstavlja kategorizirano javno cesto na Mostu na Soči.								
Vrednost prodaj stavbnih zemljišč skupaj:								33.506,00 €

1.4. Poslovne zgradbe in prostori [Prihodki; kto. 7200 00]

Zaporedna številka	Samoupravna lokalna skupnost	Naslov stavbe	ID oznaka	Faza postopka	Kupec (ime in priimek, naslov)	Datum sklenitve pogodbe	Kupnina (plačila Občine v 2018)	Davek in drugi stroški (plačila Občine v 2018)
DOP. 001	Tolmin	Stavba nima naslova	2248 - 1447	V POSTOPKU				
Glejte obrazložitev k postavki 1.3. stavbna zemljišča, zaporedna št. 004.								
Vrednost prodaj poslovnih zgradb in prostorov skupaj:								0,00 €

1.5. Stanovanjske zgradbe in stanovanja [Prihodki; kto. 7200 01]

Zaporedna številka	Samoupravna lokalna skupnost	Naslov stavbe	ID oznaka	Faza postopka	Kupec (ime in priimek, naslov)	Datum sklenitve pogodbe	Kupnina (plačila Občine v 2018)	Davek in drugi stroški (plačila Občine v 2018)
001	Tolmin	Grahovo ob Bači 32	2244 - 23 - 1 2244 - 23 - 3	V POSTOPKU				
Glejte obrazložitev k postavki 1.3. stavbna zemljišča, zaporedna št. 002.								
002	Tolmin	Gregorčičeva ul. 11, Tolmin	2248 - 775 - 1	IZVEDENO	Ambrož Kavs s.p., Tolmin	30.03.2018	56.000,00 €	0,00 €
Predmetno stanovanje je Občina Tolmin oddajala v najem kot neprofitno. Po selitvi nekdanjih najemnikov v DU je bilo ugotovljeno, da je stanovanje, pred ponovno oddajo, potrebno temeljite prenove, prav tako je bilo ugotovljeno, da je vložka potrebna cela večstanovanjska stavba. Glede na ocenjen visok vložek, se je sprejelo odločitev, da se stanovanje proda in se ga uvrstilo v Načrt prodaj za leto 2018. Glede na vrednost se je nepremičnino prodalo v postopku javne dražbe.								
DOP. 003	Tolmin	Trg 1. maja 7, Tolmin	2248 - 440 - 4	OPUŠČENO V LETU 2018				
Stanovanje je nekdanje predstavljalo službeno stanovanje, kasneje pa smo ga uvrstili v neprofitna stanovanja. Ker ga kot takega nismo uspeli oddati v najem, ga je Občinski svet uvrstil v plan prodaj za leto 2018. V lanskem letu smo izvedli postopek javne dražbe za prodajo tega stanovanja, ki pa je bil neuspešen, saj ni bilo nobenega interesenta. Aktualni predlog je, da se stanovanje odda ZD Tolminu, ki bi stanovanje lahko ponudil svojim kadrom. Glede na to, se predmetno stanovanje zanekrat ne uvrsti v plan prodaj za leto 2019.								
Vrednost prodaj stanovanjskih zgradb in stanovanj skupaj:								56.000,00 €