



Občina Tolmin

Ulica padlih borcev 2,
5220 TOLMIN

Urad župana

Številka: 478-0091/2024

Datum: 30. maj 2025

Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin, matična številka: 5881455000, kot izključna lastnica nepremičnine – zemljišče s parc. št. 156/11 k. o. 2236 Žabče, skladno z določili 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018 in 78/2023 – ZORR) in določili 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

NAMERO SKLENITVE NEPOSREDNE POGODBE ZA PRODAJO NEPREMIČNINE S PARC. ŠT. 156/11 K. O. 2236 ŽABČE

Naziv in sedež upravljavca, ki sklepa pravni posel razpolaganja s stvarnim premoženjem:
Občina Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin.

Predmet neposredne pogodbe za prodajo je zemljišče s parc. št. 156/11 k. o. 2236 Žabče v izmeri 205 m², ki je po namenski rabi opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč (U), s podrobnejšo namensko rabo Stanovanjske površine (SSe). Zemljišče se nahaja na območju, za katerega velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stanovanjska zazidava Žabče - ŽB 05 (Uradni list RS, št. 103/23). Nameri je priložena lokacijska informacija za nepremičnino, iz katere so razvidna varovana območja in prostorski ukrepi, ki veljajo na tej nepremičnini.

Najnižja ponudbena cena za zgoraj navedeno nepremičnino je 45,00 EUR/m² (oziroma 40,50 EUR/m² za del zemljišča obremenjen z gospodarsko javno infrastrukturo in hišnimi priključki na gospodarsko javno infrastrukturo – glej spodaj), kar skupaj znaša 9.108,00 EUR, brez 2% davka na promet nepremičnin in drugih stroškov.

Rok za sprejem ponudbe oziroma izjave o interesu je 20 dni od dneva objave te namere na spletni strani Občine Tolmin.

Ponudba oziroma izjava o interesu se predloži v pisni obliki na pripravljenem pisnem obrazcu, ki je sestavni del te objave. Za pisno obliko se šteje tudi ponudba oziroma izjava o interesu v elektronski obliki, ki mora biti v zgoraj navedenem roku poslana na elektronski naslov david.rozman@tolmin.si, pri čemer veljavnost izjave ni pogojena z elektronskim podpisom.

Če bo zainteresiranih oseb več, se bodo po prejemu ponudb z njimi opravila pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.

Način in rok plačila kupnine: Izbrani ponudnik mora plačati kupnino v roku 20 dni po prejemu računa, ki ga bo izdala Občina Tolmin po sklenitvi prodajne pogodbe. Plačilo kupnine se izvrši na transakcijski račun Občine Tolmin. Plačilo kupnine v roku, ki je določen, je bistvena sestavina pravnega posla.

Drugi pogoji:

1. V projektni dokumentaciji za gradnjo gospodarske javne infrastrukture na območju OPPN Stanovanjska zazidava Žabče (projektna dokumentacija DGD: Območje OPPN Žabče – GJI, št. 1132/2023) je predvidena gradnja gospodarske javne infrastrukture (GJI) na tej nepremičnini (javna meteorna kanalizacija in javna fekalna kanalizacija) – površina zemljišča, obremenjenega s komunalno infrastrukturo znaša 26 m². Obremenitev zemljišča s komunalno infrastrukturo je upoštevana v (najnižji) ponudbeni ceni (glej zgoraj). V pogodbi bo ustanovljena neodplačna stvarna služnost za gradnjo GJI po trasi kot izhaja iz skice, ki je priloga te namere (ter bo tudi priloga in sestavni del pogodbe), stvarna služnost dostopa do GJI, stvarna služnost za morebitno zamenjavo GJI ter za izvajanje vzdrževalnih in intervencijskih del na GJI, in sicer v korist Občine Tolmin oziroma vsakokratnega lastnika komunalnega omrežja, za nedoločen čas.
2. Na nepremičnini je predvidena gradnja hišnih priključkov na gospodarsko javno infrastrukturo – javna meteorna kanalizacija in javna fekalna kanalizacija za načrtovano stanovanjsko hišo na nepremičnini s parc. št. 156/15 k. o. 2236 Žabče (v OPPN označena s št. 10). Nepremičnina s parc. št. 156/15 k. o. 2236 Žabče je bila prodana na javni dražbi za prodajo gradbenih parcel v lasti Občine Tolmin na območju OPPN Stanovanjska zazidava Žabče dne 21. 5. 2025, v pogodbi za prodajo nepremičnine s parc. št. 156/15 k. o. 2236 Žabče pa bo Občina Tolmin kot trenutni zemljiškoknjižni in dejanski lastnik nepremičnine s parc. št. 156/11 k. o. 2236 Žabče ustanovila ustrezno stvarno služnost v korist vsakokratnega lastnika gospodujoče nepremičnine, in sicer za potrebe izkazovanja pravice graditi v zvezi s (predvidenimi) hišnimi priključki na GJI.
3. Izbrani ponudnik oziroma kupec mora poleg kupnine plačati davek na promet nepremičnin po stopnji 2%, ki se obračuna od prodajne cene. Notarski stroški overitve podpisov na pogodbi in stroški vpisa v zemljiško knjigo pa se delijo na polovico, tj. polovico stroška notarske overitve podpisov na pogodbi in stroška vpisa v zemljiško knjigo krije kupec, polovico stroška pa Občina Tolmin.

Občina Tolmin izda zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice po plačilu celotne kupnine in javnih dajatev.

Podrobnejše informacije o predmetu prodaje zaradi oblikovanja ponudbe so dostopne v prostorih občinske uprave Občine Tolmin, Ulica padlih borcev 2, 5220 Tolmin, pri svetovalcu Davidu Rozmanu (tel. št. 05 620 23 87, david.rozman@tolmin.si).

Občina Tolmin si pridržuje pravico, da **postopek ustavi do sklenitve pravnega posla**.

Pripravil:
David Rozman
pravna služba

Občina Tolmin
Alen Červ,
župan

Priloge:

- projektiran potek GJI na parceli št. 156/11 k. o. 2236 Žabče
- izjava o sprejemu ponudbe
- lokacijska informacija št. 478-0091/2024-191 z dne 29. 5. 2025

Objaviti:

- spletna stran Občine Tolmin

Vložiti:

- v zbirko dokumentarnega gradiva, tu

Priloga: Projektiran potek GJI na parceli št. 156/11 k. o. 2236 Žabče

