



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

**Urad za prostor
in razvoj**

Seidlova cesta I
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 47820-104/2012-111 (406)
Datum: 3. 12. 2021

Mestna občina Novo mesto na podlagi 52. člena v povezavi s 55. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE MENJALNE POGODBE

1. Naziv in sedež upravljavca

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka: 5883288000, identifikacijska številka za DDV: SI48768111.

2. Opis predmeta neposredne pogodbe

Predmet neposredne pogodbe je menjava nepremičnin, ki so v lasti Mestne občine Novo mesto:

Parcelna številka	Katastrska občina	ID nepremičnine	Površina	Namenska raba (OPN)
1286/12	1483 Kandija	7098608	376 m ²	Stavbno zemljišče; IP – Površine za industrijo
1398/11	1483 Kandija	6293456	527 m ²	Stavbno zemljišče; CD – Druga območja centralnih dejavnosti, ZP – Parki, IP – Površine za industrijo
1331/4	1483 Kandija	6293459	1268 m ²	Stavbno zemljišče; CD – Druga območja centralnih dejavnosti, ZP – Parki
1331/2	1483 Kandija	3958059	274 m ²	Stavbno zemljišče; IP – Površine za

				industrijo, ZP – Parki
1329/1	1483 Kandija	1270242	2285 m ²	Stavbno zemljišče; IP – Površine za industrijo
1329/2	1483 Kandija	1605688	5 m ²	Stavbno zemljišče; IP – Površine za industrijo

za nepremičnine, ki so v lasti pravne osebe:

Parcelna številka	Katastrska občina	ID nepremičnine	Površina	Namenska raba (OPN)
1277/2	1483 Kandija	6792063	164 m ²	Stavbno zemljišče; SSs – Urbana prostostoječa stanovanjska pozidava, PC – Površine cest
1271/2	1483 Kandija	6792066	58 m ²	Stavbno zemljišče; SSs – Urbana prostostoječa stanovanjska pozidava, PC – Površine cest
1277/7	1483 Kandija	7098615	610 m ²	Stavbno zemljišče; SSs – Urbana prostostoječa stanovanjska pozidava, IP – Površine za industrijo
1305/42	1483 Kandija	7098610	67 m ²	Stavbno zemljišče; IP – Površine za industrijo
1292/16	1483 Kandija	7098620	30 m ²	Stavbno zemljišče; IP – Površine za industrijo, CD – Druga območja centralnih dejavnosti
884/3	1485 Gotna vas	7050104	566 m ²	Stavbno/kmetijsko zemljišče; PC – Površine cest, K2 – Druga kmetijska zemljišča
1293/5	1484 Šmihel pri Novem mestu	3379958	2920 m ²	Stavbno zemljišče; PC – Površine cest, PŽ

				– Površine železnic
902/6	1485 Gotna vas	1247390	171 m ²	Stavbno zemljišče; ZDo – Zelene obvodne površine

Menjalna pogodba se sklepa ob upoštevanju določil 192. člena, prvega odstavka 193. člena in prvega odstavka 206. člena Zakona o urejanju prostora (ZUreP-2, Uradni list RS, št. 61/17) ter ob upoštevanju 19. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o javnih cestah (ZJC-B, Uradni list RS, št. 92/05) in nadomešča razlastitev.

Nepremičnine se menjajo po sistemu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije po končani menjavi ne bodo upoštevane.

Iz osnovnega pravnega položaja nepremičnin izhaja, da so pri nepremičninah vpisane pravice/pravna dejstva, ki omejujejo lastninsko pravico na nepremičninah, kot sledi:

Parcelna številka	Katastrska občina	Stvarna pravica / Obremenitev
1286/12	1483 Kandija	Pod ID pravice 18882257 vknjižena stavbna pravica za gradnjo dostopne poti, ureditev armirane brežine in interne podzemne instalacije ter prestavitve dela javnega vodovodnega omrežja po projektni dokumentaciji »Objekt za postavitve kabine za oceno harmonije«, PGD 130/2016, julij 2016, izdelovalca SPINA d.o.o., Novo mesto. Stavbna pravica se ustanovi za določen čas, in sicer za obdobje 1 leta od sklenitve te pogodbe v zemljiško knjigo v korist imetnika REVOZ podjetje za proizvodnjo in komercializacijo avtomobilov d.d., Belokranjska cesta 4, 8000 Novo mesto.
1398/11	1483 Kandija	Pod ID pravice 15574073 vknjižena služnost izgradnje, postavitve in obratovanja sekundarnega kablanskega omrežja in pripadajoče infrastrukture, dostopa do sekundarnega kablanskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja, vzdrževanja, popravil in nadzora, odstranjevanja naravnih ovir pri gradnji, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju sekundarnega kablanskega omrežja in pripadajoče infrastrukture v korist imetnika T-2 družba za ustvarjanje, razvoj in trženje elektronskih komunikacij in opreme d.o.o., Verovškova ulica 64a, 1000 Ljubljana.
1331/4	1483 Kandija	/
1331/2	1483 Kandija	/
1329/1	1483 Kandija	/
1329/2	1483 Kandija	/

Parcelna številka	Katastrska občina	Stvarna pravica / Obremenitev
1277/2	1483 Kandija	/
1271/2	1483 Kandija	/
1277/7	1483 Kandija	/
1305/42	1483 Kandija	Pod ID pravice 11128877 vknjižena služnostna pravica izkopa, gradnje, dostopa do zgrajenega komunalnega voda za potrebe njegovega obratovanja in vzdrževanja ter odstranjevanja naravnih ovir pri graditvi, obratovanju in vzdrževanju, za čas obratovanja voda, s katerim bo

		upravljal upravljavec Komunala Novo mesto, d.o.o., javno podjetje, Podbevškova 12, Novo mesto, v korist imetnice Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto. Pod ID pravice 14415054 vknjižena služnostna pravica napeljave fekalne kanalizacije in opravljanja vseh del, potrebnih za obratovanje, vzdrževanje in nadzor fekalne kanalizacije v zvezi s tem ter vknjižena dostopna pot v korist imetnice Komunala Novo mesto d.o.o., javno podjetje, Podbevškova ulica 12, 8000 Novo mesto.
1292/16	1483 Kandija	Pod ID pravice 14276731 vknjižena stavbna pravica izgradnje dela nadomestnega plinovoda, v skladu s projektno dokumentacijo, ki jo je izdelalo projektantsko podjetje OSA arhitekti d.o.o., za dobo 2 (dveh) let od podpisa pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice v korist imetnika Hofer trgovina na drobno d.o.o., Kranjska cesta 1, 1225 Lukovica. Pod ID pravice 15205500 vknjižena služnostna pravica za izgradnjo plinovoda s potrebnim zemeljskim nasipom, in sicer na trasi, ki je na priloženem načrtu komunalnih priključkov vrisana s sivo črto in v koridorju širine, ki omogoča normalno izvedbo del, v korist imetnikov vsakokratni lastniki nepremičnin parc. št. 1304/3, 1304/16 in 1304/17, k. o. 1483 Kandija.
884/3	1485 Gotna vas	/
1293/5	1484 Šmihel pri Novem mestu	/
902/6	1485 Gotna vas	Pod ID pravice 11310835 vknjiženo stvarno breme preužitnih pravic na podlagi notarskega zapisa pogodbe o izročitvi in razdelitvi premoženja in pogodbe o dosmrtnem preživljanju, opr. št. SV-814/10 z dne 29. 12. 2010, v korist imetnice Jozefa Gorenc, Finžgarjeva ulica 16, 8000 Novo mesto.

3. Rok za prejem ponudbe ali izjave o interesu

Ponudbe ali izjave o interesu ni mogoče predložiti. Menjalna pogodba bo sklenjena po preteku 20 dni od objave te namere, in sicer po 23. 12. 2021.

4. Oblika in pogoji, pod katerimi se predloži ponudba ali izjava o interesu

Ponudbe ali izjave o interesu ni mogoče predložiti za predmetni pravni posel.

5. Pogajanja o ceni in drugih pogojih pravnega posla

Pogajanj z drugimi zainteresiranimi strankami ne bo.

Vrednosti nepremičnin, ki so v lasti Mestne občine Novo mesto, znašajo:

Parcelna številka	Katastrska občina	Vrednost na m ²	Vrednost celotne nepremičnine
1286/12	1483 Kandija	42,82 EUR	16.100,32 EUR

1398/11	1483 Kandija	41,53 EUR	21.886,31 EUR
1331/4	1483 Kandija	36,71 EUR	46.548,28 EUR
1331/2	1483 Kandija	42,65 EUR	11.686,10 EUR
1329/1	1483 Kandija	42,82 EUR	97.843,70 EUR
1329/2	1483 Kandija	42,82 EUR	214,10 EUR

Vrednosti nepremičnin so določene brez pripadajočega davka.

Vrednosti nepremičnin, ki so v lasti interesenta, znašajo:

Parcelna številka	Katastrska občina	Vrednost na m ²	Vrednost celotne nepremičnine
1277/2	1483 Kandija	52,20 EUR	8.560,80 EUR
1271/2	1483 Kandija	52,20 EUR	3.027,60 EUR
1277/7	1483 Kandija	60,00 EUR	36.600,00 EUR
1305/42	1483 Kandija	60,00 EUR	4.020,00 EUR
1292/16	1483 Kandija	60,00 EUR	1.800,00 EUR
884/3	1485 Gotna vas	2,35 EUR	1.330,10 EUR
1293/5	1484 Šmihel pri Novem mestu	50,00 EUR	146.000,00 EUR
902/6	1485 Gotna vas	30,00 EUR	5.130,00 EUR

Vrednosti nepremičnin so določene brez pripadajočega davka.

Vrednosti nepremičnin, ki so predmet menjave, se delno medsebojno kompenzirajo. Za razliko v vrednosti zamenjanih nepremičnin se izvede plačilo kupnine.

6. Način in rok plačila kupnine

Kupnino oziroma razliko kupnine (upoštevajoč kompenzacijo) bo potrebno plačati po podpisu menjalne pogodbe 30. dan od prejema računa.

7. Informacija, kje in pod kakšnimi pogoji se lahko pridobijo podrobnejše informacije o predmetu ravnanja zaradi oblikovanja ponudbe in o možnosti ogleda, ter kontaktne osebe

Vsa pojasnila v zvezi z menjavo nepremičnin je možno dobiti na Uradu za prostor in razvoj Mestne občine Novo mesto, na e-naslovu luka.rems@novomesto.si ali na tel. št. 07/39 39 255 ali na e-naslovu tina.hadzic@novomesto.si ali na tel. št. 07/39 39 281 v času uradnih ur.

8. Navedba o možnosti ustavitve postopka

Upravljavca lahko postopek menjave nepremičnin brez obrazložitve in odškodninske odgovornosti ustavi do sklenitve pravnega posla.

9. Drugi pogoji in posebnosti pravnega posla

Nepremičnine se menjajo pod pogoji ZSPDSLS-1.

Po Pooblastilu župana,
št. 1000-7/2019-57 (411) z dne 27. 9. 2021

Pia Svilan
vodja Oddelka za premoženjske zadeve