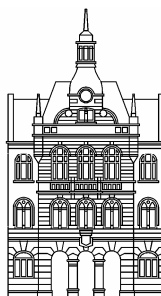




Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 410-10/2008 (2020)
Datum: 25.3.2009

**OBČINSKEMU SVETU
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu**

Zadeva: PRVA DOPOLNITEV LETNEGA NAČRTA RAZPOLAGANJA Z
NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2009 IN PRVA
DOPOLNITEV LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA
NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2009

Namen: Obravnava dopolnitve letnega načrta in sprejem sklepa

Pravna podlaga: Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list
RS, št. 14/07);
Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list
RS, št. 84/07, 94/07);
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/08, uradno
prečiščeno besedilo).

Pripravljalec gradiva: Oddelek za razvoj in premoženjske zadeve

Poročevalec: Darja Plantan, Vera Ocvirk

Obrazložitev: V prilogi

Predlog sklepa:

**Občinski svet sprejme Prvo dopolnitev letnega načrta
razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2009 in Prvo
dopolnitev letnega načrta pridobivanja nepremičnega
premoženja za leto 2009.**

ŽUPAN

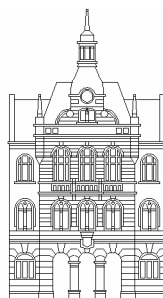
Alojzij MUHIČ

PRILOGE:

- Prva dopolnitev letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2009 (tabelarni pregled) in
- Prva dopolnitev letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2009 (tabelarni pregled)
- Grafična priloga



Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Oddelek za razvoj
in premoženjske zadeve**

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 206, faks: 07 / 39 39 208
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 410-10/2008 (2020)
Datum: 23.3. 2009

OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO

**Zadeva: PRVA DOPOLNITEV LETNEGA NAČRTA RAZPOLAGANJA Z
NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2009 IN PRVA DOPOLNITEV LETNEGA
NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2009**

1 UVOD

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na 21. seji dne 26.2.2009 sprejel Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem (zemljišča in zgradbe) za leto 2009 in Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2009.

V skladu z 15. členom Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07) se lahko načrta razpolaganja in pridobivanja s premoženjem med letom dopolnjujeta z dopolnitvami, ki jih sprejme občinski svet.

2 RAZLOG IN OBRAZLOŽITEV PRIPRAVE PRVE DOPOLNITVE

Z namenom, da se omogoči nemoten in smotrni gospodarski in socialni razvoj, MONM v okviru svojih pristojnosti in obveznosti, uresničuje prostorske politike tako, da s prodajo in z menjavo zemljiških parcel omogoča investitorjem pridobivati in zaokroževati gradbene parcele za načrtovane investicije.

Mestna občina Novo mesto je v letu 2006 v zvezi s pridobitvijo zemljišč, potrebnih za izgradnjo javnega infrastrukturnega omrežja v skladu z določili Odloka o ZN Podbreznik (Ur.l.RS št. 74/02), z lastniki tangiranih zemljišč parc. št. parc. št. 2094/4, 2094/5, 2094/1 in parc. št. 2095/1, vse k.o. Gorenja Straža, sklenila »Pogodbo o prenosu lastninske pravice št. 465-03-58/2005-1409, z dne 24.08.2006«, v kateri je bilo med drugim določeno, da bo po zaključeni gradnji infrastrukturnega omrežja izvedena parcelacija, ki bo osnova za sklenitev aneksa k navedeni osnovni pogodbi in izvedbo pogodbe v zemljiški knjigi. Po aneksu k navedeni osnovni pogodbi, ki bo predvidoma sklenjen še v tem mesecu, bo MONM postala zemljiškknjižna lastnica naslednjih zemljišč parc. št. : 2095/5,

2095/8, 2094/8, 2094/9, 2094/10, 2094/11, 2094/12, 2094/15, 2094/18 in 2094/20, vse k.o. Gorenja Straža, kot je razvidno iz priloge.

Navedena zemljišča oz. parcelne številke predstavljajo dele gradbenih parcel, določenih z Odlokom o ZN Podbreznik in sicer:

- dele gradbene enote z oznako B2:
 - parc. št. 2094/9, v izmeri 471 m², k.o. Gorenja Straža in
 - parc. št. 2094/10, v izmeri 741 m², k.o. Gorenja Straža.
- dele gradbene enote z oznako B1 nepremičnine:
 - parc. št. 2094/8, v izmeri 83 m², k.o. Gorenja Straža in
 - parc. št. 2094/20, v izmeri 64 m², k.o. Gorenja Straža.
- dele gradbene enote z oznako T3 nepremičnine:
 - parc. št. 2094/11, v izmeri 471 m², k.o. Gorenja Straža,
 - parc. št. 2094/12, v izmeri 567 m², k.o. Gorenja Straža,
- na preostalih zemljiščih pa je zgrajeno javno infrastrukturno omrežje.

Navede nepremičnine, ki so postale last MONM na podlagi »Aneksa št. 1 k pogodbi o prenosu lastninske pravice št. 465-03-58/2005-1409, z dne 24.08.2006, je smiselno prodati.

Za odkup delov navedenih gradbenih parcel »B1«, »B2« in »T3« je zainteresirano podjetje IMOS d.d., ki je lastnik preostalih delov gradbenih parcel. Zaradi nameravanega nadaljevanja gradnje na lokaciji z oznako »B2« in zagotavljanja dodatnega števila stanovanj, je že podpisalo predpogodbo s Stanovanjskim skladom RS, ki je na tem območju že bil investitor oz. kupec stanovanj v bloku z oznako »B4«. **Pogoj za nadaljevanje gradnje je pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja do 04.05.2009.**

Pri tem je predlagal menjavo z zemljiščem parc. št. 2075/84 v izmeri 4765 m², ki predstavlja del osrednje cestne zanke in z zemljiščema parc. št. 2075/15, peš pot v izmeri 1326m² in 2075/92 v izmeri 5m², na katerih je na podlagi sklenjene »Pogodbe o gradnji objektov in omrežij komunalne infrastrukture na območju ZN Podbreznik št. 354-13/2006 z Mestno občino Novo mesto izvedel komunalno opremo v skladu z določili zazidalnega načrta in izdelanimi projekti PGD,PZI.

V primerih, ko občina odkupuje nepremičnine, ki so po prostorsko-izvedbenem aktu predvidene za gradnjo javne infrastrukture, lastniku po Zakonu o urejanju naselij in drugih posegih v prostor v povezavi z Zakonom o prostorskem načrtovanju pripada ustrezna odškodnina oziroma enakovredna nadomestna nepremičnina. Pri izvedbi menjave pa morajo biti postopki izvedeni v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l.RS št. 14/07) in Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l.RS št. 18/07).

- Vrednosti nepremičnin je potrebno oceniti, pri menjavi s sklenitvijo neposredne pogodbe pa mora biti v skladu z 22. členom zakona izpolnjen pogoj, da se vrednost občinskega

premoženja z zamenjavo ne sme zmanjšati ter da razlika med zamenjanima nepremičninama ni večja od 20% vendar največ 80.000€.

Glede na navedeno ocenjujemo, da bodo predmet menjave zemljišča Imosova zemljišča parc. št. 2075/15, 2075/92 in 2075/84 v skupni izmeri 6096 m² (del osrednje cestne zanka in del pešpot v območju ZN Podbreznik) in naslednja občinska zemljišča: parc. št. 2094/9, parc. št. 2094/10, obe k.o. Gorenja Straža, (ki predstavljata del lokacije z oznako »B2«) in zemljišča parc. št. 2094/8 in parc. št. 2094/20, obe k.o. Gorenja Straža, ki predstavljajo del lokacije z oznako »B1«.

Preostala zemljišča, vključena v letni načrt razpolaganja pa bodo predmet prodaje na trgu po drugih metodah razpolaganja v skladu z zakonodajo.

Pogoj za izvedbo postopkov razpolaganja v skladu z veljavno zakonodajo je vključitev nepremičnin v »letni načrt pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2009«, za kar je potrebno sprejeti njegovo dopolnitev, kot je razvidno iz predloga.

Navedene nepremičnine niso bile vključene v letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2009« ob sprejemanju proračuna MONM za leto 2009, ker občina pred sklenitvijo navedenega aneksa še ni bila lastnica teh nepremičnin in zato z njimi ni mogla razpolagati.

Odkup nepremičnin, po katerih poteka javno infrastrukturno omrežje, je predviden v proračunu MONM za leto 2009, za kar so zagotovljena sredstva na postavki 17 062007- Izvedba ZN Podbreznik.

Sprejetje odločitve OSMONN o dopolnitvi »letnega načrta pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2009« v najkrajšem možne času, najkasneje pa do 8.4.2009, med drugim pomeni tudi podporo k projektu IMOSA d.d. in Stanovanjskega sklad RS, rezultat katerega bo ugodna ponudba stanovanj s financiranjem njihovega nakupa preko varčevalnih shem, kar je prav gotovo tudi v interesu občine.

3 VPLIV NA PRORAČUN

V primeru izvedene menjave in prodaje ostalih nepremičnin, ki so predmet Prve dopolnitve letnega plana pričakujemo v »bilanci prihodkov« občinskega proračuna med kapitalskimi prihodki (skupina kontov 72) priliv prihodkov v višini 239.000 EUR. Na proračunski postavki 17 062007 Izvedba ZN Podbreznik pa bodo realizirani odhodki, v primeru izvedene menjave, predvidoma v višini 183.000 EUR.

4 ZAKLJUČEK IN SKLEP

Na podlagi Uredbe se postopek prodaje oziroma nakupa nepremičnega premoženja občine lahko izvede le, če je nepremično premoženje vključeno v letni načrt pridobivanja in letni načrt razpolaganja

z nepremičnim premoženjem občine, oziroma z dopolnitvijo letnih načrtov in če je za ta postopek sprejet posamični program prodaje, .

Pristojnost Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto je, da v skladu s Statutom Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06, uradno prečiščeno besedilo) odloči o odtujitvi nepremičnin in pridobitvi nepremičnin. Pregled premoženja, ki je predviden za odtujitev in pridobitev je naveden v tabelaričnem pregledu prve dopolnitve razpolaganja in pridobivanja nepremičnega premoženja. Zaradi kontinuitete dela predlagamo, da občinski svet sprejme sklep o razpolaganju in pridobivanju premoženja, ki je navedeno v Prvi dopolnitvi letnega načrta.

Po obravnavi na občinskem svetu župan predlaga, da občinski svet sprejme naslednji sklep:

Občinski svet sprejme Prvo dopolnitev letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2009 in Prvo dopolnitev letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2009.

Pripravili:

Darja Plantan

Vera Ocvirk

Direktor

mag. Sašo Murtič

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

Prva dopolnitev letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2009

katastrska občina		podatki o nepremičnini			namenska raba	lokacija	Orientacijska vrednost (EUR)		način razpolaganja	ZKV	lastništvo	opombe
zap.št.	parcelna številka	vrsta rabe	površina (m2)	del (m2)			m2	skupaj				
1.	1447 - Gorenja Straža											
1.1.	2094/8		83		S	ZN Podbreznik (B1-del)	100	8.300,00	menjava/prodaja	1000	MONM	
1.2.	2094/9		471		S	ZN Podbreznik (B2-del)	100	47.100,00	menjava	1000	MONM	
1.3.	2094/10		741		S	ZN Podbreznik (B2-del)	100	74.100,00	menjava	1000	MONM	
1.4.	2094/11		471		S	ZN Podbreznik (T3-del)	100	47.100,00	menjava/prodaja	1000	MONM	
1.5.	2094/12		567		S	ZN Podbreznik (T3-del)	100	56.700,00	menjava/prodaja	1000	MONM	
1.6.	2094/20		64		S	ZN Podbreznik (B1-del)	100	6.400,00	menjava/prodaja	1000	MONM	

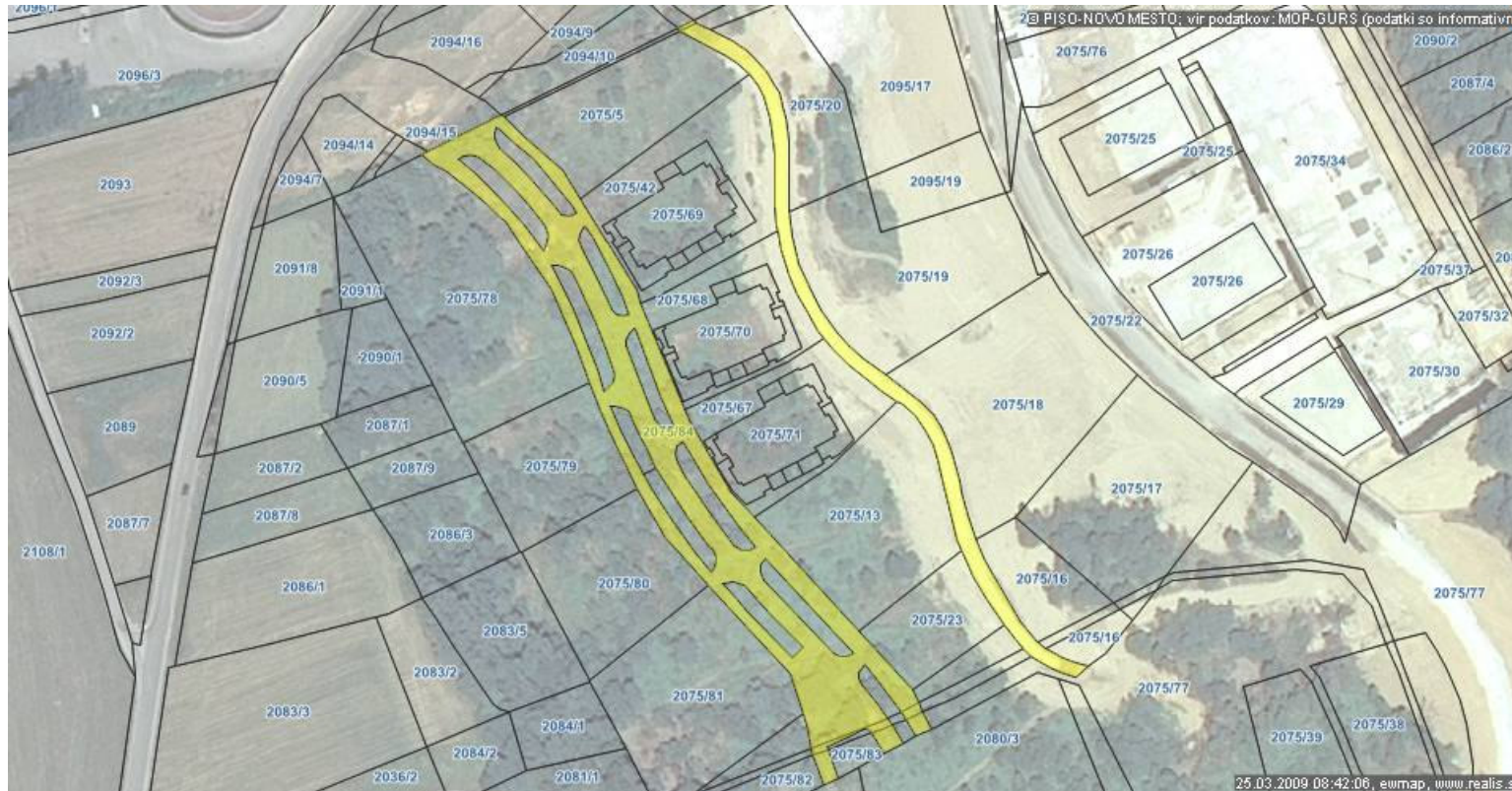
MESTNA OBČINA NOVO MESTO

Prva dopolnitev letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2009

Zap. št.	Katastrska občina	Parc. št.	Vrsta premoženja		Namenska raba	Nakup (m²)	Orientacijska vrednost (EUR)	Način razpolaganja	Zagotvlj. sredstva na prorač. postavki
			Lokacija	Namen					
1.	1447 - Gorenja Straža								
1.		2075/15	ZN Podbreznik	potek javno infrastrukturnega omrežja	stavbno	1326	39.780,00 €	menjava	17 062 007
		2075/84				4765	142.950,00 €	menjava	
		2075/92				5	150,00 €	menjava	

GORENJA STRAŽA (1447)

PRIDOBIVANJE



Osnovna namenska raba:
Območje stavbnih zemljišč

Prostorski akt:
ZN Podbreznik

Pridobivanje:

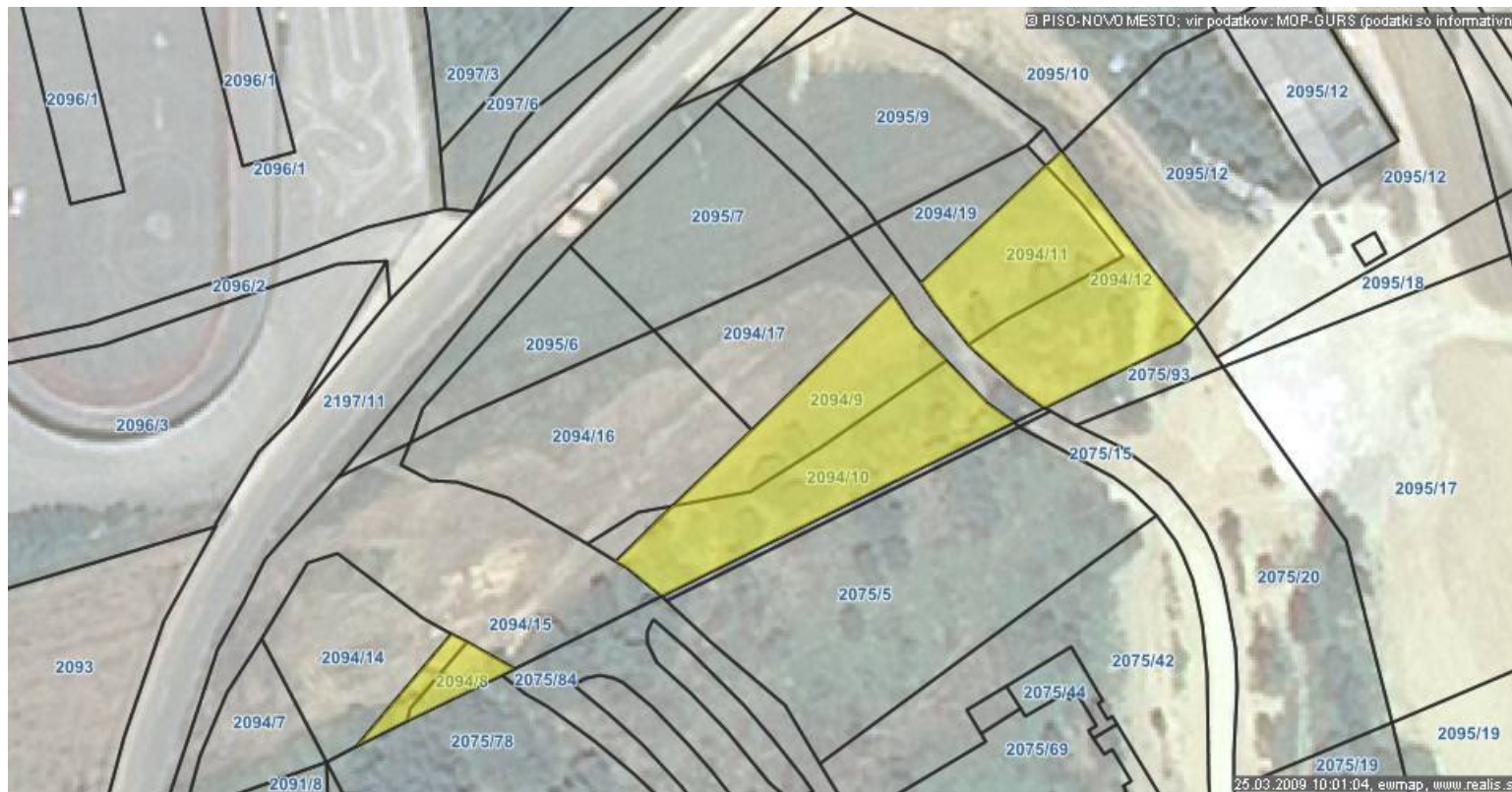
Namen uvrstitve:
Potek javnega infrastrukturnega omrežja

Opombe:

Nepremičnine parc.št.: 2075/15, 2075/84, 2075/92

GORENJA STRAŽA (1447)

RAZPOLAGANJE



Osnovna namenska raba:
Območje stavbnih zemljišč

Prostorski akt:
ZN Podbreznik

Razpolaganje:
Prodaja/menjava

Namen uvrstitve:
prodaja dela gradbenih parcel na območju ZN Podbreznik

Opombe:

Nepremičnine parc.št.: 2094/8, 2094/9, 2094/10, 2094/11, 2094/12, 2094/20