



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta I
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

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

Številka: 478-65/2020-1 (620)
Datum: 9. 3. 2019

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: SEZNANITEV S POROČILOM O REALIZACIJI NAČRTA
RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE
OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2019**

Pravna podlaga: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih
lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018)
Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih
lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012,
47/2013 – ZDU-1G, 50/2014, 90/2014 – ZDU-1I, 14/2015 –
ZUUJFO, 76/2015 in 11/2018 – ZSPDSLS-1)
Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih
lokalnih skupnost (Uradni list RS, 31/2018)
Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih
lokalnih skupnost (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012,
24/2013, 10/2014, 58/2016, 11/2018 – ZSPDSLS-1 in
31/2018)
Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 14/2019, UPB

Pripravljaivec gradiva: Urad za prostor in razvoj, Oddelek za premoženjske
zadeve

Izdelovalec gradiva: Stanislava Bjelajac

Poročevalec: dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor
Stanislava Bjelajac, vodja Oddelka za premoženjske
zadeve

Predlog sklepov: Občinski svet Mestne občine Novo mesto se je seznanil s
poročilom o realizaciji Načrta ravnanja s stvarnim
premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2019.

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGE:
1. obrazložitev
2. tabele



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Urad za prostor
in razvoj

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

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

Številka: 478-65/2020-1 (620)

Datum: 9. 3. 2020

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: SEZNAVITEV S POROČILOM O REALIZACIJI NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2019

I. UVOD

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 11/2018 in 79/2018, v nadaljevanju ZSPDSLS) v 28. členu določa, da poročilo o realizaciji načrta ravnanja s stvarnim premoženjem predloži organ, pristojen za izvrševanje proračuna samoupravnih lokalnih skupnosti (župan), svetu samoupravne lokalne skupnosti v tekočem letu za preteklo leto, vendar najpozneje ob sprejetju zaključnega računa proračuna. Z novelo ZSPDSLS-1, ki je bila objavljena v Uradnem listu RS št. 79/2018, je bil dopolnjen njegov 96. člen, in sicer se za postopke načrtovanja ravnanja s stvarnim premoženjem države in samoupravnih lokalnih skupnosti za leti 2018 in 2019, ki so se začeli po uveljavitvi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018), njihovo vsebino in poročanje o njihovi realizaciji, uporabijo določbe 11., 12., 13., 14. in 15. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 – ZDU-1G, 50/14, 90/14 – ZDU-1I, 14/15 – ZUUJFO, 76/15) in predpisi, izdani na njihovi podlagi.

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je sprejel na 31. redni seji 12. 7. 2018 Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2019 (v nadaljevanju Načrt ravnanja 2019), katerega sestavni deli so bili Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja v letu 2019, Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2019, Načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2019 in Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2019. Občinski svet Mestne občine Novo mesto je sprejel na 3. redni seji 31. 1. 2019 Sklep o določitvi višine vrednosti pravnih poslov, ki niso vključeni v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2019, in sicer znaša vrednost teh pravnih poslov 20 % skupne vrednosti sprejetih načrtov, to je 1.370.600,38 EUR.

Postopek razpolaganja s stvarnim premoženjem je odvisen od vrednosti ne/premičnine:
za vrednosti do 20.000/4.000 evrov: neposredna pogodba (izjema so ne/premičnine, za katere je zainteresiranih več oseb),
za vrednosti nad 20.000/4.000 evrov: javna dražba ali javno zbiranje ponudb.

Kupnine (pa tudi najemnine in odškodnine) za občinsko stvarno premoženje se skladno z 80. členom Zakona o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/2011 – uradno prečiščeno besedilo, 14/2013 – popr., 101/2013, 55/2015 – ZFisP, 96/2015 – ZIPRS1617 in 13/2018) uporabijo samo za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja občine. S tem je določen namen uporabe teh prihodkov proračuna.

II. OBRAZLOŽITEV

V skladu s predpisi iz področja ravnanja s stvarnim premoženjem občin smo pripravili poročilo o realizaciji letnega načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2019, ki vsebuje:

- poročilo o realizaciji načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2019 (priloga 1),
- poročilo o realizaciji načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2019 (priloga 2),
- poročilo o realizaciji načrta razpolaganja s premičnim premoženjem za leto 2019 v vrednosti nad 10.000 EUR,
- poročilo o realizaciji načrta pridobivanja premičnega premoženja za leto 2019 v vrednosti nad 10.000 EUR (priloga 3),
- poročilo o realizaciji pravnih poslov, ki niso vključeni v načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2019 (priloga 4).

1. Realizacija načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2019

V tabeli so prikazane nepremičnine, ki jih je Mestna občina Novo mesto v letu 2019 prodala oziroma zamenjala za nepremičnine, po katerih poteka prometna infrastruktura in so v zasebni lasti, oziroma za nepremičnine, na katerih je predvidena izgradnja prometne infrastrukture.

Realizacija Načrta ravnanja 2019 je na strani razpolaganja pričakovana in skladna s povpraševanjem, stanjem na trgu nepremičnin in predvsem višinami kupnin, ki so bile določene bodisi s cenitvami (vrednosti nad 10.000 evrov) bodisi izkustveno glede na primerljive prodaje na območju Mestne občine Novo mesto (vrednosti pod 10.000 evrov). Med pomembnejše prodaje štejemo prodajo nepremičnine na Cikavi, v Ločni in v Irči vasi.

2. Realizacija načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2019

V letu 2019 smo odkupovali predvsem nepremičnine, po katerih poteka prometna infrastruktura in so v zasebni last, ter nepremičnine za izvedbo načrtovanih investicij, po katerih je predvidena izgradnja gospodarske javne infrastrukture. V poročilu so navedene tudi nepremičnine, za katere so bile sklenjene pogodbe, vendar je bilo plačilo izvedeno v letošnjem letu.

3. Realizacija načrta razpolaganja s premičnim premoženjem za leto 2019 v posamični vrednosti nad 10.000 EUR

V letu 2019 smo načrtovali prodajo granitnih kock, ki pa je nismo realizirali, saj so bile uporabljane in se jih še rabi za tlakovanje občinskih javnih cest.

4. Realizacija načrta pridobivanja premičnega premoženja za leto 2019 v posamični vrednosti nad 10.000 EUR

V letu 2019 smo kupili strojno računalniško opremo v skupni vrednosti 31.373,00 EUR, licenčno programsko v skupni vrednosti 16.295,00 EUR in pisarniško opremo v skupni vrednosti 8.401,67 EUR.

5. Realizacija pravnih poslov, ki niso vključeni v načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2019

Najpomembnejši nakup v letu 2019 je bil nakup nepremičnin na območju Podbreznika z namenom, da območje dokončno komunalno opremi in da se čimprej začne z gradnjo stanovanj. Nakup je delno realiziran skozi Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine novo mesto za leto 2019.

Pripravila:

Stanislava Bjelajac
vodja Oddelka za premoženjske zadeve

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj načrtovanje

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

REALIZACIJA NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2019

Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in k.o.	Parc. št.	Površina m ²	Nam. raba	Št. zadeve	Datum sklenitve pogodbe	Neto vrednost (V EUR)	Opomba
1453 Zagorica									
1.	MONM		2195/4	99	S	47820-27/2018	4.3.2019	980,00	Prodajna pogodba in pogodba o uskladitvi zemljiškknjižnega stanja z dejanskim
2.	MONM		2216/1	218	CDk	47826-17/2016	3.4.2019	0,00	brezplačen prenos na RS
3.	MONM		2173/2	311	K1	47821-67/2016	18.10.2018	622,00	menjalna pogodba
1454 Daljnji vrh									
4.	MONM		2635 del	86	S	47820-40/2018	14.5.2019	1.680,00	prodana nova parcela 2635/2
5.	MONM		874/12	158	CD	47821-46/2018	5.6.2019	17.545,00	menjalna pogodba, prodani novi parceli 874/15 in 874/20
6.	MONM		874/13	241	CD				
1455 Bršljin									
7.	MONM		964/9	112	S	478-12/2019	26.6.2019	70.143,36	Parcela 964/15 je bila parcelirana, tako je bila predmet prodaje novonastala parcela, in sicer 964/19
8.	MONM		964/11	5	S	478-12/2019	26.6.2019		
9.	MONM		964/15	1248	S	478-12/2019	26.6.2019		
10.	MONM		2775/2	167	S	47820-24/2018	15.10.2019	2.265,00	
11.	MONM		1061/5	28	S	47820-65/2015	5.8.2019	1.176,00	menjalna pogodba - delni pobot
12.	MONM		2804 del	270	K	47820-3/2018	15.5.2019	705,00	
1459 Herinja vas									
10.	MONM		1272/5	302	SZ	47820-101/2013	28.9.2018	6.040,00	menjalna pogodba - pobot
1460 Šentpeter									
11.	MONM		160/57	477	S	47820-66/2019	19.12.2019	8.586,00	
12.	MONM		160/59	99	Z	47820-211/2013	7.10.2019	1.980,00	

13.	MONM		160/67	145	Z	47820-211/2013	7.10.2019	2.900,00	
1478 Gabrje									
14.	MONM		2770/7	283	K2	47821-86/2016	24.9.2018	990,50	menjalna pogodba
15.	MONM		2189/24	43	K2/G	47820-86/2017	18.3.2019	103,00	menjalna pogodba - pobot
16.	MONM		2160/37	948	CD	47820-38/2019	4.10.2019	41.000,00	javna dražba
1482 Ragovo									
17.	MONM		243/179	108	S	47822-6/2014	21.3.2019	6.480,00	
1483 Kandija									
18.	MONM		473/2	54	S	47820-161/2012	26.3.2019	2.700,00	
19.	MONM		473/3	39	S	47820-162/2012	10.5.2019	1.950,00	
20.	MONM		1118	221	S	47820-177/2013	7.3.2019	10.969,93	
1484 Šmihel pri Novem mestu									
21.	MONM		865/16	598	S	478-10/2019	20.08.2019 (izdano ZK dovolilo)	405.000,00	javna dražba, po parcelaciji 865/16
22.	MONM		797/3-del	1100	S				javna dražba, po parcelaciji 797/3
23.	MONM		1083/5	453	S				javna dražba, po parcelaciji 1083/5
1487 Zajčji Vrh									
24.	MONM		294/2	375	S	478-170/2008	18.9.2019	1.200,00	po parcelaciji 294/4
1489 Cerovec									
25.	MONM		1067/19	61	S	47820-41/2018	26.2.2019	1.220,00	
26.	MONM		4596/9	236	S	47822-5/2016	18.11.2019	4.720,00	plačilo v letu 2020
27.	MONM		4596/8	41	S	47820-65/2019	29.11.2019	820,00	plačilo v letu 2020
1499 Stare žage									
28.	MONM		874/3	248	S	47820-2/2013	18.12.2018	3.800,00	vezano na načrt 2018 zaključeno 2019

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

REALIZACIJA NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2019

Zap. št.	Vrsta nepremičnine	Podrobnejša lokacija	Katastrska občina	Parc. št.	Vrednost (v EUR brez pripadajočega davka)	Datum pridobitve	Opombe
1.	cesta	Gorenje Karteljevo	1453 Zagorica	1358/6	1.306,00	18.10.2018	menjalna pogodba
2.	cesta	Lakovnice	1491 Lakovnice	98/2, 106/3	888,00	28.11.2018	plačilo v 2019
3.	cesta	Herinja vas	1459 Herinja vas	1000/2, 1001/2	1.762,50	28.9.2018	plačilo v 2019
4.	cesta	Gorenji Suhadol	1478 Gabrje	313/3, 316/3	1.344,00	24.9.2018	menjalna pogodba
5.	SZ	Šentjošt	1486 Stopiče	*104, 1131/2	415,00	11.1.2019	odkup solastniškega deleža 2/25
6.	PC	Mestne njive	1456 Novo mesrto	624/2	4.770,00	25.1.2019	
7.	PC	Herinja vas	1459 Herinja vas	1002/4	4.360,00	28.9.2018	menjalna pogodba - pobot v I. 2019
8.	PC, SKs	Pristava	1501 Vinja vas	2832/4	3.155,99	21.3.2019	
9.	pot	Ždinja vas	1457 Ždinja vas	80/12	280,00	5.6.2019	dosto do vodohrana Ždinja vas
10.	SZ	OPPN Bučna vas	1454 Daljnji vrh	del 757/1	3.190,00	20.6.2019	po parcelaciji sledi aneks in prenos lastništva
11.	PC	Ždinja vas	1457 Ždinja vas	80/10		17.6.2019	aneks- prodajalec nam je vrnil preplačilo 120,00 eur
12.	PC	OPPN Bučna vas	1454 Daljnji vrh	761/8,761/9,761/10,761/11,761/5	44.550,00	5.6.2019	menjalna pogodba
13.	cesta	Rakovnik pri Birčni vasi	1492 Stranska vas	1806	2.540,00	10.10.2019	
14.	Zd	Topliška cesta	1484 Šmihel pri NM	1081/1	18.170,00	20.9.2019	
15.	kmet. zemlj.	Ždinja vas	1457 Ždinja vas	897/2, 899/4	1.988,00	15.1.2019	nov vodohran Ždinja vas
16.	PC	Straška cesta	1455 Bršljin	25/16	2.814,00	19.7.2019	
17.	PC	Češča vas	1447 Gorenja Straža	1701/10	3.140,00	25.11.2019	menjava
18.	PC	Hrušica	1488 Hrušica	525/4	441,00	17.10.2019	
19.	PC	Paha	1458 Črešnjice	2047/4	335,00	26.11.2019	
20.	PC	Gornja Težka Voda	1490 Težka voda	447/2	4.023,00	še ni notarsko overjena	
21.	SZ	Češča vas (bazen)	1447 Gorenja Straža	2099/2,2099/7,2099/9,2099/11	174.290,00	27.05.2019	
22.	SZ	Brezovica	1457 Ždinja vas	969/1, 969/2	15.900,00	12.7.2019	
23.	SZ	Knezova ulica	1485 Gotna vas	470/2, 470/3, 514/17	9.440,00	4.11.2019	
24.		Mirnopeška cesta	1448 Prečna	426/38	8.940,00	4.7.2019	

25.	cesta	Poganci	1485 Gotna vas	558/28, 584/5, 584/6, 584/10, 587/7, 588/11, 588/15, 588/19	-	12.2.2019	brezplačen prenos za izvedbo OPPN Poganški vrh
26.	cesta	Brezovica	1457 Ždinja vas	857/7	3.240,00	22.3.2019	plačilo razlike v kupnini v višini 2.220,00 EUR brez DDV, 1.020,00 EUR plačano po prodajni pogodbi, ki ni bila realizirana.
27.	parkirišče	Bršljin	1455 Bršljin	1163/9, 1163/10	52.000,00	11.3.2019	uveljavljanje predkupne pravice
28.	cesta	Muhaber	1455 Bršljin	24/2	720,00	3.4.2019	aneks, plačilo v letu 2018
29.	cesta	Knezova ulica	1485 Gotna vas	470/2, 470/3, 514/17	9.440,00	4.11.2019	
30.	cesta	Straška cesta	1455 Bršljin	25/14, 577/4	1.756,75	5.8.2019	menjalna pogodba - delni pobot
31.	kmetijsko zemljišče (ponikovalnica)	Mala Cikava	1481 Smolenja vas	1824/8, 1823/1	4.090,00	9.11.2018	realizirano v 2019
32.	cesta	Straška cesta	1455 Bršljin	20/18, 20/16, 577/6	12.306,00	17.5.2019	
33.	cesta	Straška cesta	1455 Bršljin	25/16	2.814,00	17.5.2019	
34.	stavbno zemljišče	Cikava	1481 Smolenja vas	2010/4	63.025,00	12.6.2019	PIC Cikava
35.	G	Portoval	1484 - Šmihel pri NM	1132,1133,1134	11.196,66	8.1.2020	kompenzacija
36.	G, K	Portoval	1484 - Šmihel pri NM	1185,1207	6.236,50	6.1.2020	kompenzacija.
37.	G	Portoval	1484 - Šmihel pri NM	1154/1	2.673,00	8.1.2020	vpis v ZK v letu 2020, plačilo v letu 2019
38.	G	Portoval	1484 - Šmihel pri NM	1185,1207	6.236,50	14.5.2019	vpis v ZK v letu 2020, plačilo v letu 2019
39.	K	Portoval	1484 - Šmihel pri NM	1110/6	4.615,00	8.1.2020	vpis v ZK v letu 2020, plačilo v letu 2019
40.	G	Portoval	1484 - Šmihel pri NM	1182/2	2.362,50	8.1.2020	vpis v ZK v letu 2020, plačilo v letu 2019
41.	G, S	Portoval	1484 - Šmihel pri NM	1202,1447	19.739,50	8.1.2020	vpis v ZK v letu 2020, plačilo v letu 2019
42.	G	Portoval	1484 - Šmihel pri NM	1127/1, 1127/2	17.885,00	15.1.2019	plačilo je bilo izvedeno v dveh delih
43.	G	Portoval	1484 - Šmihel pri NM	1190	10.116,00	8.1.2020	vpis v ZK v letu 2020, plačilo v letu 2019

	G	Podbreznik	1447 Gorenja Straža	2094/20, 2094/8, 2075/82, 2075/100, 2075/39, 2074/5, 2075/97, 2075/74, 2075/93, 2075/102, 2075/95, 2075/85, 2074/7, 2075/14, 2075/101, 2075/73, 2075/19, 2075/88, 2075/18, 2075/22, 2075/87, 2075/86, 2075/98, 2075/75, 2075/89, 2075/76, 2075/78, 2075/17, 2075/80, 2075/40, 2075/83, 2075/16, 2075/103, 2075/79, 2075/94, 2075/81, 2075/99, 2075/20, 2075/96, 2075/38, 2075/23, 2080/10, 2080/11, 2080/12, vse do 1/1, 2075/90, do 47/50	1.940.000,00	pogodba je bila sklenjena 25. 10. 2019	uveljavljanje predkupne pravice, nakup v stečajnem postopku, prodajna pogodba je delno krita v Načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Novo mesto za leto 2019, delno v sklepu o določitvi višine vrednosti pravnih poslov, ki niso vključeni v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2019, to je v višini 20 % skupne vrednosti sprejetih načrtov oziroma 1.370.600,38 EUR, sklep okrožnega sodišča o izročitvi nepremičnin je postal pravnomočen 11. 2. 2020
--	---	------------	---------------------	--	--------------	--	---

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

REALIZACIJA NAČRTA PRIDOBIVANJA PREMIČNEGA PREMOŽENJA V POSAMIČNI VREDNOSTI NAD 10.000 EUR ZA LETO 2019

Zap. št.	Vrsta premičnega premoženja	Količina	Vrednost (v EUR)
informacijsko-komunikacijska strojna oprema			
1.	računalniška oprema	16 osebnih računalnikov, 7 prenosnikov, 1 tiskalnik	31.373,00
2.	licenčna programska oprema	pripadajoča strojna oprema	16.295,00
drugo premično premoženje			
3.	pisarniška oprema	pisarniška oprema za pisarne	8.401,67

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

PRAVNI POSLI V LETU 2019, KI NISO BILI VKLJUČENI V NAČRT RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2019
(do 1.370.600,38 EUR)

Zap. št.	Vrsta nepremičnine	Podrobnejša lokacija	Katastrska občina	Parc. št.	Vrednost (v EUR brez pripadajočega davka)	Datum sklenitve pogodbe	Opombe
1.	zemljišča	Podbreznik	1447 Gorenja Straža	2094/20, 2094/8, 2075/82, 2075/100, 2075/39, 2074/5, 2075/97, 2075/74, 2075/93, 2075/102, 2075/95, 2075/85, 2074/7, 2075/14, 2075/101, 2075/73, 2075/19, 2075/88, 2075/18, 2075/22, 2075/87, 2075/86, 2075/98, 2075/75, 2075/89, 2075/76, 2075/78, 2075/17, 2075/80, 2075/40, 2075/83, 2075/16, 2075/103, 2075/79, 2075/94, 2075/81, 2075/99, 2075/20, 2075/96, 2075/38, 2075/23, 2080/10, 2080/11, 2080/12, vse do 1/1, 2075/90, do 47/50	1.940.000,00	25.10.2019	uveljavljanje predkupne pravice, nakup v stečajnem postopku, prodajna pogodba je delno krita v Načrtu pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Novo mesto za leto 2019, delno v sklepu o določitvi višine vrednosti pravnih poslov, ki niso vključeni v Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2019, to je v višini 20 % skupne vrednosti sprejetih načrtov oziroma 1.370.600,38 EUR, sklep okrožnega sodišča o izročitvi nepremičnin je postal pravnomočen 11. 2. 2020