



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

T: 07 39 39 244
mestna.obcina@novomesto.si
evrocanje@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 478-85/2023-30
Datum: 11. 3. 2024

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: PREDLOG 3. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM
PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2024**

Pravna podlaga: **Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR)**

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)

15. člen Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB1)

Pripravljaivec gradiva: **Urad za razvoj in prostor, Oddelek za premoženjsko pravne zadeve**

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor**
Tina Hadžič, vodja Oddelka za premoženjsko pravne zadeve
Luka Rems, višji svetovalec za premoženjsko pravne zadeve

Predlog sklepa: **Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme 3. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, in sicer 3. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024.**

mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan

Prilogi:
- obrazložitev,
- tabela.

**OBRAZLOŽITEV: PREDLOG 3. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM
PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2024 – 3. DOPOLNITEV
NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2024**

1. UVOD

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na svoji 5. redni seji 20. 4. 2023 sprejel Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, ki vsebuje:

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024,
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Novo mesto za leto 2024 ter
- Načrt pridobivanja premičnega premoženja Mestne občine Novo mesto v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2024.

Na svoji 10. redni seji 21. 12. 2023 je Občinski svet Mestne občine Novo mesto obravnaval in sprejel Spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, ki vključujejo Spremembe in dopolnitve Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024.

Na svoji 11. redni seji 22. 2. 2024 je Občinski svet Mestne občine Novo mesto obravnaval in sprejel 2. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, in sicer 2. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) v 27. členu ureja dopolnitev načrta ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti in izjeme od obvezne vključitve v načrt ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti. Občinski svet lahko zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

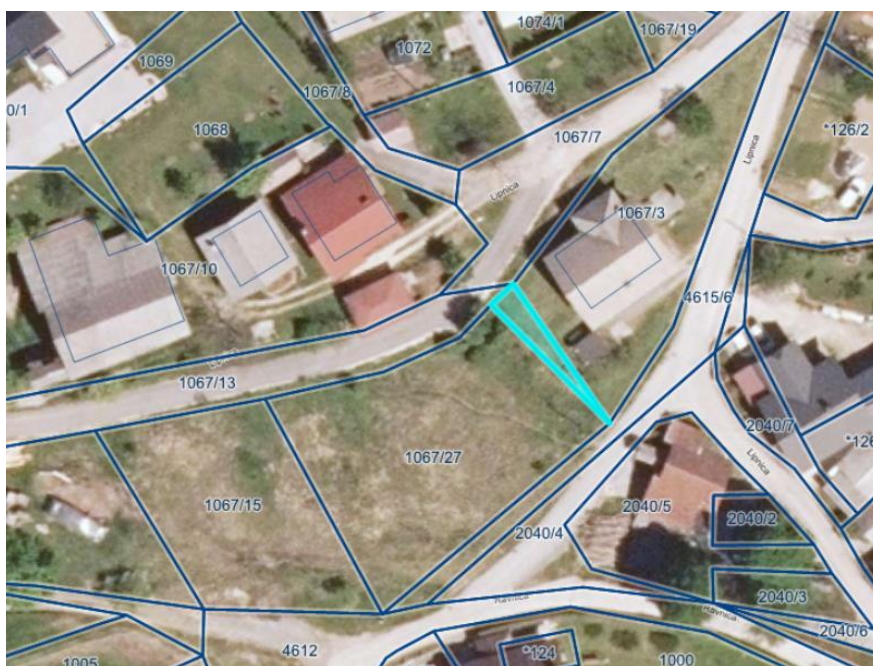
Glede na izkazane potrebe je bil pripravljen predlog 3. dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, ki vključuje 3. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2024.

**2. OBRAZLOŽITEV 3. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM
PREMOŽENJEM ZA LETO 2024**

2. 1. Nepremičnina katastrska občina 1489 Cerovec parcela 1067/26

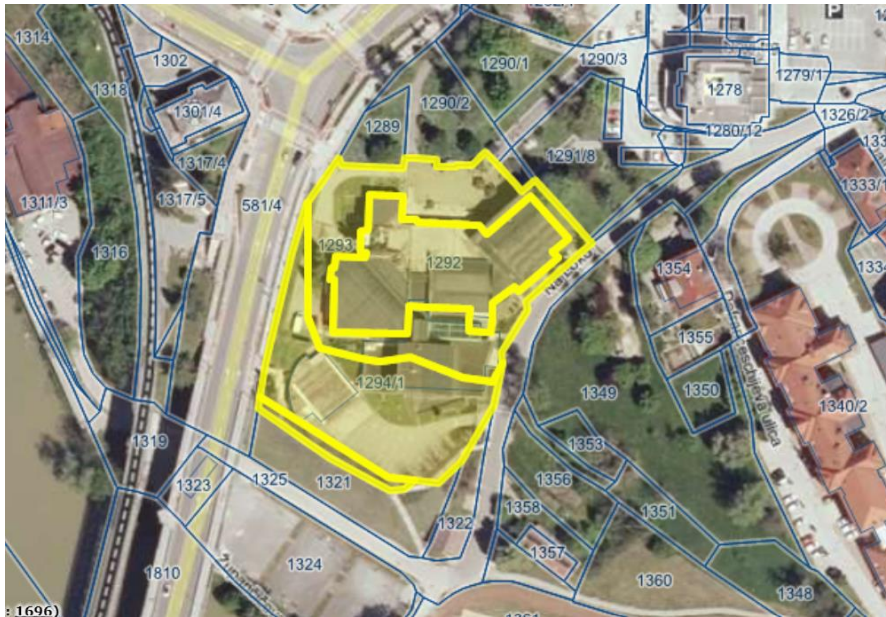
Nepremičnina katastrska občina 1489 Cerovec parcela 1067/26 se nahaja na območju Dolža in je v naravi travnata površina. Predmetna nepremičnina je po namenski rabi stavbno zemljišče (podrobnejša namenska raba SKs – Površine podeželskega naselja), na

njej pa ni urejene javne ceste, niti ne gre za javne površine, ki bi bile v splošni uporabi. Ker predmetne nepremičnine občina ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, ni ovire za odsvojitve.



2. 2. Nepremičnine katastrska občina 1456 Novo mesto parcele 1292-del, 1293-del, 1294/1-del in 1320-del, deli stavb 1456-742-2 (3+4), 1456-10312-1 in 1456-10327-1

Nepremičnine katastrska občina 1456 Novo mesto parcele 1292, 1293, 1294/1 in 1320-del v naravi predstavljajo kompleks Kulturnega centra Janeza Trdine s prizidanim objektom za potrebe višjega šolstva ter pripadajoče zunanje površine. Objekt Kulturnega centra Janeza Trdine (stavba št. 742) v pretežni meri uporablja Mestna občina Novo mesto oziroma Zavod Novo mesto kot upravljavec, objekt za potrebe visokega šolstva pa Univerza v Novem mestu, Fakulteta za ekonomijo in informatiko (št. stavbe 10312). Ob stavbi št. 10312 je tudi tribuna (št. stavbe 10327) in ograjeno parkirišče. Na vseh predmetnih nepremičninah je v zemljiški knjigi vpisana solastnina, in sicer znaša delež Mestne občine Novo mesto 90,12 %, delež 9,88 % pa pripada Klubu za nadarjene učence. Trenutno je v teku nepravdni postopek za določitev etažne lastnine na stavbi št. 742, kjer je svojo udeležbo priglasila tudi Fakulteta za ekonomijo in informatiko. Z namenom možnosti rešitve vseh premoženjsko pravnih razmerij, vezanih na celoten kompleks, Mestna občina Novo mesto v načrt razpolaganja vključuje dele nepremičnin oziroma stavb, ki jih ne potrebuje za opravljanje svojih nalog.



3. MNENJE KRAJEVNIH SKUPNOSTI GLEDE 3. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2024

Občina je z namero, da v načrt razpolaganja vključi nepremičnino parc. št. 1067/26, k. o. 1489 Cerovec, seznanila Krajevno skupnost Dolž, ki ni podala pripomb. Glede nepremičnin pod točko 2. 2. tega gradiva (območje Kulturnega centra Janeza Trdine), občina ni posebej seznanjala Krajevne skupnosti Center, ker gre za reševanje premoženjsko pravnih zadev glede na dejansko stanje uporabe objektov.

4. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Orientacijska vrednost nepremičnin, ki so predmet 3. dopolnitve načrta razpolaganja, lahko bistveno odstopa od načrtovanih prihodkov iz naslova prodaj, vendar je potrebno upoštevati, da je veliko dejavnikov, ki vplivajo na odločitev zainteresiranih strank, ali se bodo odločile za nakup, najpoglavitejši dejavnik pa je zagotovo cena. Glede na to, da smo s ceno omejeni in le ta ne sme biti nižja od ocenjene vrednosti (določi se jo izkustveno, oziroma jo določi cenilec), razen v zakonsko določenih primerih, se veliko postopkov zaključi, še preden pride do sklenitve pravnega posla. Višina prihodkov iz naslova razpolaganja z nepremičnim premoženjem na podlagi 3. dopolnitve za leto 2024, kot je razvidna iz obeh tabel, je ocenjena na cca. 3.028.954,00 (3.003.814,00) EUR.

Pripravila:

Luka Rems, l.r.

višji svetovalec za premoženjsko pravne zadeve

dr. Iztok Kovačič, l.r.

vodja Urada za razvoj in prostor

Tina Hadžič, l.r.
vodja Oddelka za premoženjsko
pravne zadeve

dr. Jana Bolta Saje, l.r.
direktorica občinske uprave

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

3. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2024

Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 3. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) v povezavi s 15. členom Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 - UPB1) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na . ____ seji ____ . ____ . 2024 sprejel 3. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2024

NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI

Zap. št.	Lastnik in upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m ²	Nam. raba	Ocenjena, posplošena tržna ali orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)	Opombe
			1456 Novo mesto					
1.	MONM, OU	MONM		1292-del	39	CUh	7.059,00	Površina je preračunana glede na delež Mestne občine Novo mesto, ki na predmetnih nepremičninah znaša 90,12 %.
2.	MONM, OU	MONM		1293-del	674	CUh	121.994,00	
3.	MONM, OU	MONM		1294/1-del	1559	CUh	282.179,00	
4.	MONM, OU	MONM		1320-del	92	CUh	16.652,00	
			1489 Cerovec					
5.	MONM,OU	MONM		1067/26	43	SKs	1.290,00	

SKUPAJ: 429.174,00

NAČRT RAZPOLAGANJA S STAVBAMI IN DELI STAVB

Zap. št.	Lastnik in upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Naslov	ID oznaka dela stavbe	Površina dela stavbe v m ²	Ocenjena, posplošena tržna ali orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)	Opombe
1.	MONM, OU	MONM	Novi trg 5, 8000 Novo mesto	1456-742-2 (3+4)	683,74 (615,07 + 43,53)	683.740,00 (615.070,00 + 43.530,00)	Površina preračunana glede na delež Mestne občine Novo mesto, ki znaša 90,12 %, pri čemer so bili upoštevani registrski podatki iz GURS-a, ki niso nujno povsem točni. Podatka o delu stavbe in površini v oklepaju sta iz elaborata za vpis stavbe v kataster (2018), ki ga je izdelala sodna izvedenka za potrebe postopka vzpostavitve etažne lastnine, ki je v teku. V okviru predmetnega dela stavbe se šteje tudi del stavbe št. 4 iz elaborata, ki predstavlja del stopnišča ter hodnik v izmeri 48,3 m ² (90,12 % = 43,53 m ²), vendar v uradnih evidencah GURS ne obstaja.
2.	MONM, OU	MONM	Na Loko 2, 8000 Novo mesto	1456-10312-1	1.720,48	1.720.480,00	Površina preračunana glede na delež Mestne občine Novo mesto, ki znaša 90,12 %.
3.	MONM, OU	MONM	Na Loko 2, 8000 Novo mesto	1456-10327-1	195,56	195.560,00	
						2.599.780,00	
						SKUPAJ: (2.574.640,00)	

Številka: 478-85/2023-_
Datum:

mag. Gregor Macedoni
župan