



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

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

Številka: 478-83/2024-30

Datum: 10. 3. 2025

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: PREDLOG 4. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM
PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2025**

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**

Predlog sklepa: **Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme 4. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2025, in sicer 3. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2025.**

**mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan**

Prilogi:

- obrazložitev,
- tabela.

OBRAZLOŽITEV: PREDLOG 4. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2025 – 3. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2025

1. UVOD

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na svoji 13. seji 25. 4. 2024 sprejel Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2025, ki vsebuje:

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2025,
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Novo mesto za leto 2025 ter
- Načrt pridobivanja premičnega premoženja Mestne občine Novo mesto v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2025.

Na svoji 17. seji 14. 11. 2024 je Občinski svet Mestne občine Novo mesto obravnaval in sprejel 1. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2025, in sicer 1. dopolnitev Načrta pridobivanja premičnega premoženja Mestne občine Novo mesto v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2025.

Na svoji 18. seji 19. 12. 2024 je Občinski svet Mestne občine Novo mesto obravnaval in sprejel 2. spremembo in dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2025, in sicer Spremembo in 1. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2025.

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na svoji 19. seji 6. 2. 2025 obravnaval in sprejel 3. spremembo in dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2025, in sicer 2. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2025.

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 pripravljen predlog 4. dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2025, ki vključujejo 3. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2025. V dopolnitvi so zajete nepremičnine, ki doslej še niso bile vključene in jih občina ne potrebuje za opravljanje svojih nalog.

2. OBRAZLOŽITEV 3. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2025

2. 1. Katastrska občina 1486 Stopiče parceli 2263/18 in 2263/19

Nepremičnini katastrska občina 1486 Stopiče parceli 2263/18 in 2263/19 se nahajata v Črmošnjicah pri Stopičah in v naravi predstavljata zelene površine za novozgrajeno škarpo. Nepremičnini bosta namenjeni menjavi za nepremičnini parc. št. 2069/3 in 2069/4, iste k.o., na kateri je bilo poseženo z gradnjo javne infrastrukture v sklopu investicije rekonstrukcije javne ceste. Nepremičnini parc. št. 2263/18 in 2263/19 ne predstavljata javnih površin ter ju Občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za menjavo.



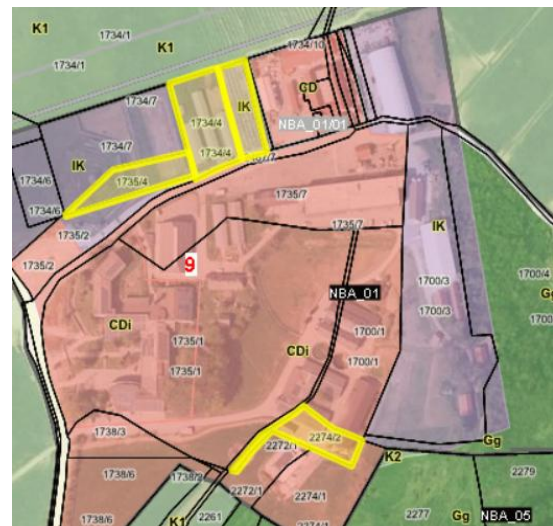
2. 2. Katastrska občina 1483 Kandija parcela 1355/2

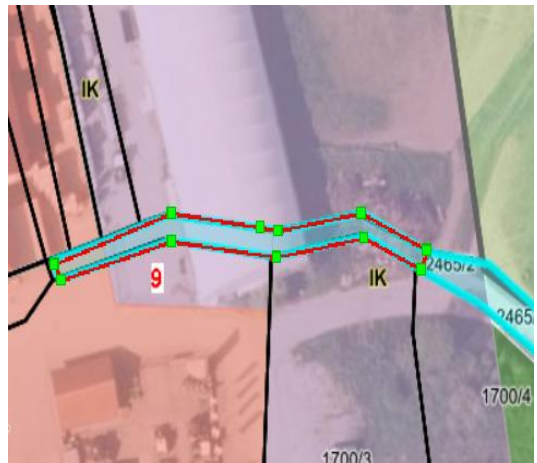
Nepremičnina katastrska občina 1483 Kandija parcela 1355/2 se nahaja ob Školovi ulici v Novem mestu in v naravi predstavlja brežino za hišo, ki je v lasti mejaša, ki je podal vlogo za nakup. Nepremičnina ne predstavlja javnih površin ter je občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



2. 3. Katastrska občina 1457 Ždinja vas parcele 1735/2 (del), 2465/2 (del), 1734/2, 1735/4, 2274/2, 2467/5, 2466, 2465/13 in 1734/4

Nepremičnine katastrska občina 1457 Ždinja vas parcele 1735/2 (del), 2465/2 (del), 1734/2, 1735/4, 2274/2, 2467/5, 2466, 2465/13 in 1734/4 se nahajajo na Sevnem in v naravi predstavljajo nepremičnine, ki so v dejanskem upravljanju Grma Novo mesto – Centra biotehnike in turizma. Nepremičnine so po namenski rabi stavbna zemljišča, podrobnejše namenske rabe centralne dejavnosti, površine z objekti za kmetijsko proizvodnjo, površine cest in deloma tudi kmetijska zemljišča. Nepremičnina bodo predmet prenosa lastninske pravice na Republiko Slovenijo, saj predstavljajo obstoječo javno infrastrukturo šolskega kompleksa Grma Novo mesto.





2. 4. Katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1305/1

Nepremičnina katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1305/1 se nahaja na Drski, v neposredni bližini šolskega kompleksa Šolskega centra Novo mesto. Nepremičnina je po namenski rabi stavbno zemljišče, podrobnejše namenske rabe centralne dejavnosti in deloma kmetijsko zemljišče. Nepremičnina bo predmet prenosa lastninske pravice na Republiko Slovenijo, v sklopu urejanja premoženjsko pravnih razmerij.



3. MNENJE KRAJEVNIH SKUPNOSTI GLEDE 3. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2025

Občina je z namero, da v načrt razpolaganja vključi nepremičnine, ki so predmet 3. dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2025, seznanila krajevne skupnosti, ki pa mnenja oziroma pripomb niso podale.

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 2025, kot je razvidna iz tabele, je ocenjena na cca. 400.101,53 EUR.

Pripravili:

Mirjana Vardijan, I.r.

višja svetovalka za premoženjske zadeve

Vanja Aš, I.r.

višja svetovalka za premoženjske zadeve

Ana Novak, I. r.

svetovalka za premoženjske zadeve

Jasna Jazbec Gleša I.r.

podsekretarka za pravne zadeve

Tina Hadžič, I.r.

**vodja Oddelka za premoženjsko
pravne zadeve**

dr. Iztok Kovačič, I.r.

vodja Urada za razvoj in prostor

dr. Jana Bolta Saje, I.r.

direktorica občinske uprave

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

3. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2025

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 ____ . ____ . 2025 sprejel

NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

3. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2025

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
			1486 Stopiče					
1.				2263/18	5	SK	125,00	pogoj predhodna ukinitvev JD, namenjeni menjavi za javne površine
2.				2263/19	6	PC	150,00	
			1483 Kandija					
4.				1355/2	52	SKS	3.640,00	brežina, prodaja se mejašem
			1457 Ždinja vas					

5.				1735/2 (del)	cca. 1200 (del)	IK, CD	53.196,00	potrebna predhodna parcelacija, namenjeno menjavi oziroma prenosu
6.				2465/2 (del)	cca. 300 (del)	IK, CD	13.299	potrebna predhodna parcelacija, potrebna predhodna ukinitvev javnega dobra
7.				1734/2	1343	IK	59.535,20	
8.				1735/4	1708	IK	75.715,64	
9.				2274/2	1461	CD	64.766,10	
10.				2467/5	447	KM	1.299,24	
11.				2466	917	PC, KM	2.684,83	pogoj predhodna ukinitvev JD
12.				2465/13	459	PC, KM	1.344,52	pogoj predhodna ukinitvev JD
13.				1734/4	2805	IK	124.346,00	
1484 Šmihel pri Novem mestu								
14.				1305/1	205	CD, KM	10.250	pogoj predhodna ukinitvev JD

SKUPAJ: 400.101,53

Številka: 478-83/2024-__

Datum:

mag. Gregor Macedoni
župan