



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

T: 07 39 39 202
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 478-0050/2026
Datum: 2.10.2026

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: SOGLASJE K DOGOVORU O UREDITVI PREMOŽENJSKOPRAVNIH
RAZMERIJ – POPRAVEK GRADIVA**

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 in nadaljnji)**

Pripravljaivec gradiva: **Urad za razvoj in prostor, dr. Iztok Kovačič, Barbara Dreo
Gričar**

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor,
Barbara Dreo Gričar, vodja Oddelka za premoženjsko
pravne zadeve**

Predlog sklepa: **Občinski svet Mestne občine Novo mesto soglaša z
Dogovorom o ureditvi medsebojnih razmerij z Ministrstvom
za izobraževanje, znanost in mladino.**

**mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan**

Priloga:

- obrazložitev
- dogovor.

OBRAZLOŽITEV - POPRAVEK:

Po objavi gradiva je Ministrstvo za izobraževanje, znanost in mladino podalo nekaj manjših sprememb in tehničnih popravkov besedila dogovora, kar pa njegove vsebine oziroma dogovorjenih pravic in obveznosti pogodbenih strank ne spreminjajo.

Glede na navedeno popravljamo gradivo; in sicer:

- popravita se predzadnja in zadnja alineja 1. člena na način, da zapis predmetnih alinej

»- potrebna bo parcelacija nepremičnin parc. št. 1477/4 in 1477/14, obe k.o. 1493 Veliki Podljuben (last drugo pogodbene stranke), katero bo izvedla prvo pogodbeni stranka, vse skupaj z namenom zagotovitve celovitosti parka;

- druga pogodbeni stranka bo zagotovila novo obvozno pot do lastnih parcel, ki poteka mimo parka (skladno s projektom prve pogodbene stranke »Zunanja ureditev graščine Srebrniče«) **nadomesti z zapisom**

»- potrebna bo parcelacija nepremičnin parc. št. 1477/4 in 1477/14, obe k.o. 1493 Veliki Podljuben (last drugo pogodbene stranke), katero bo izvedla prvo pogodbeni stranka;

- v zvezi z nepremičninama parc. št. 1477/4 in 1477/14, obe k.o. 1493 Veliki Podljuben se druga pogodbeni stranka zavezuje, da bo na lastne stroške zagotovila prestavitev ceste ter njeno izvedbo, skladno s projektom prve pogodbene stranke »Zunanja ureditev graščine Srebrniče«.

- v 4. členu se doda dodatna pravna podlaga;
- v 5. členu se doda četrti odstavek, da dogovor začne veljati s pridobljenim soglasjem Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto;
- v 11. členu pa se izbriše drugi odstavek, ker odstavek zaradi predhodne spremembe v 5. členu ni več potreben.

Pripravili:

Barbara Dreó Gričar, l.r.
vodja Oddelka za premoženjsko
pravne zadeve

dr. Iztok Kovačič, l.r.
vodja Urada za razvoj in prostor

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

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, ki jo zastopa župan
Gregor Macedoni,
matična številka: 5883288000,
identifikacijska številka za DDV: SI 48768111,
(v nadaljevanju: prva pogodbeni stranka - Občina)

in

Ministrstvo za izobraževanje, znanost in mladino, Masarykova cesta 16, 1000 Ljubljana,
ki ga zastopa minister dr. Borut Rončević,
davčna številka: 96416335,
matična številka: 2632861000,
identifikacijska številka za DDV: ne
(v nadaljevanju: druga pogodbeni stranka)

skleneta naslednji

DOGOVOR O UREDITVI MEDSEBOJNIH RAZMERIJ

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prvo pogodbeni stranka lastnica nepremičnin:

- k.o. 1457 Ždinja vas parcela 2465/16, v izmeri 259 m²,
- k.o. 1457 Ždinja vas parcela 1734/2, v izmeri 1343 m²,
- k.o. 1457 Ždinja vas parcela 1734/4, v izmeri 2805 m²,
- k.o. 1457 Ždinja vas parcela 2274/2, v izmeri 1461 m²,
- k.o. 1457 Ždinja vas parcela 2467/5, v izmeri 447 m²,
- k.o. 1457 Ždinja vas parcela 2465/13, v izmeri 459 m²,
- k.o. 1457 Ždinja vas parcela 2466, v izmeri 917 m²,
- k.o. 1457 Ždinja vas parcela 1735/4, v izmeri 1708 m²,
- k.o. 1457 Ždinja vas parcela 1735/2, v izmeri 3280 m² (predmet dogovora je del nepremičnina cca. 712 m²),
- k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1305/1, v izmeri 205 m²,
- k.o. 1483 KANDIJA stavba 747 del stavbe 7, v izmeri 73,2 m² (stanovanja);

- da zgoraj navedene nepremičnine predstavljajo že zgrajene javne objekte, ki jih Republika Slovenija uporablja za potrebe izobraževanja in šolstva;

- da z nepremičninami iz prve alineje, z izjemo nepremičnine k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu, upravlja Grm Novo mesto – center biotehnike in turizma, z nepremičnino k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu pa upravlja Šolski center Novo mesto;

- da ima Grm Novo mesto - center biotehnike in turizma status javnega vzgojno - izobraževalnega zavoda na podlagi Sklepa o ustanovitvi javnega vzgojno-izobraževalnega zavoda Grm Novo mesto - center biotehnike in turizma, št.: 01403-34/2007/7, ki ga je dne 12.6. 2007 sprejela Vlada Republike Slovenije;

- da je Republika Slovenija lastnica naslednjih nepremičnin:

- k.o. 1457 Ždinja vas parcela 1735/15, v izmeri 487 m²,
- k.o. 1457 Ždinja vas parcela 1700/5, v izmeri 65 m²,
- k.o. 1457 Ždinja vas parcela 1742/3, v izmeri 531 m²,
- k.o. 1457 Ždinja vas parcela 1729/15, v izmeri 275 m²,

- k.o. 1457 Ždinja vas parcela 1732, v izmeri 1029 m²,
 - k.o. 1457 Ždinja vas parcela 1742/2, v izmeri 6 m²;
 - k.o. 1457 Ždinja vas parcela 1729/11, v izmeri 131 m²,
 - k.o. 1493 Veliki Podljuben parcela 1477/14, v izmeri 6135 m², (predmet dogovora je del nepremičnine cca. 215 m²),
 - k.o. 1493 Veliki Podljuben parcela 1477/4, v izmeri 946 m², (predmet dogovora je del nepremičnine cca. 575 m²),
- da nepremičnine k.o. 1457 Ždinja vas parcela 1735/15, 1700/5, 1742/3, 1729/15, 1732 in 1742/2 predstavljajo dele občinske ceste;
 - da je upravljavec nepremičnin k.o. 1457 Ždinja vas parcela 1735/15, 1700/5, 1732 in 1729/15 Grm Novo mesto – Center biotehnike in turizma;
 - da sta upravljavca nepremičnine k.o. 1457 Ždinja vas parcela 1729/11 Sklad kmetijskih zemljišč in gozdov in drugo pogodbeni stranki;
 - da je upravljavec nepremičnin k.o. 1457 Ždinja vas parcela 1742/3 in 1742/2 drugo pogodbeni stranki;
 - da nepremičnine iz prve alineje uporablja in vzdržuje Republika Slovenija;
 - da nepremičnine iz pete alineje, ki so last Republike Slovenije, upravlja in vzdržuje prvo pogodbeni stranki;
 - da s predmetnim dogovorom pogodbeni stranki izkazuje namero o ureditvi lastninske pravice na nepremičninah, ki so predmet tega dogovora, z izvedbo postopka brezplačnega prenosa nepremičnin za obstoječe javne objekte, kot ga določa Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR);
 - da je izkazana namera o ureditvi premoženjskih razmerij v javnem interesu;
 - da je prvo pogodbeni stranka z namenom urejanja premoženjskih razmerij nepremičnine iz prve alineje vključila v načrt ravnanja s stvarim premoženjem države in samoupravnih skupnosti za leto 2026;
 - da je občinski svet prvo pogodbeni stranke na 20. redni seji dne 20.3.2025 sprejel sklep o ugotovitvi lastninske pravice za nepremičnine k.o. 1457 Ždinja vas parcele 2466, 2465/13 in k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1305/1 ter sklep o prenehanju statusa grajenega javnega dobra lokalnega pomena za nepremičnine k.o. 1457 Ždinja vas parcele 2466, 2465/13 in za nepremičnino k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1305/1;
 - potrebna bo parcelacija nepremičnine k.o. 1457 Ždinja vas, parcela 1735/2 (last prvo pogodbeni stranke), katero bo izvedla druga pogodbeni stranka;
 - potrebna bo parcelacija nepremičnin parc. št. 1477/4 in 1477/14, obe k.o. 1493 Veliki Podljuben (last drugo pogodbeni stranke), katero bo izvedla prvo pogodbeni stranka;
 - v zvezi z nepremičninama parc. št. 1477/4 in 1477/14, obe k.o. 1493 Veliki Podljuben se druga pogodbeni stranka zavezuje, da bo na lastne stroške zagotovila prestavitev ceste ter njeno izvedbo, skladno s projektom prve pogodbeni stranke »Zunanja ureditev graščine Srebrniče«.

2. člen

Drugo pogodbeni stranka soglašaja, da je seznanjena, da bo prvo pogodbeni stranka vložila pobudo za brezplačni prenos državnega premoženja na občino za nepremičnine katastrska občina 1456 Novo mesto parcele 1347/2, 1348, 1349, 1350, 1351 in 1352. Postopek se bo vodil na podlagi 29. člena Zakona o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja na Ministrstvu za kohezijo in regionalni razvoj (Uradni list RS, št. 20/11, 57/12, 46/16 in 18/23 – ZDU-10), ki je vezan na izdajo soglasja Ministrstva za javno upravo k brezplačnemu prenosu nepremičnin iz države na občino, saj je Ministrstvo za javno upravo upravljavec predmetnih nepremičnin.

3. člen

Drugo pogodbeno stranka se s tem dogovorom zavezuje v roku osmih dni od podpisa tega dogovora na Ministrstvo za javno upravo, ki je v okviru postopka iz 2. člena tega dogovora drugo pogodbeno stranko že pozvalo k izjasnitvi glede morebitnih odprtih premoženjsko pravnih razmerij s prvo pogodbeno stranko, podati soglasje o doseženem predmetnem dogovoru o premoženjsko pravnih razmerij s prvo pogodbeno stranko.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bo predmetni dogovor priloga soglasja v postopku brezplačnega prenosa, ki se bo vodil na Ministrstvu za kohezijo in regionalni razvoj na podlagi vloge prvo pogodbene stranke, na podlagi Zakona o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR).

4. člen

Prva in druga pogodbeno stranka soglašata, da je med njima dosežen sporazum, da se prenos lastninske pravice za nepremičnine, ki so predmet tega dogovora in predstavljajo že zgrajene javne objekte, izvede na podlagi postopka, ki je določen v 29. členu Zakona o spodbujanju skladnega regionalnega razvoja oz. v 56. členu Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR).

Prva in druga pogodbeno stranka se nadalje za namen realizacije tega dogovora in postopkov brezplačne odsvojitve nepremičnin zavezujeta naročiti cenitve nepremičnin, in sicer vsaka za paket nepremičnin, ki sta jih na podlagi tega dogovora pripravljeni odsvojiti.

Nepremičnine k.o. 1457 Ždinja vas parcela 2465/16, 1734/2, 1734/4, 2274/2, 2467/5, 2465/13, 2466, 1735/4, 1735/2 (del) in k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu parcela 1305/1, ki jih drugo pogodbeno stranka uporablja za potrebe šolstva in izobraževanja, je prvo pogodbeno stranka pripravljena brezplačno odsvojiti in na Republiko Slovenijo prenesti lastninsko pravico z izjemo nepremičnine k.o. 1483 KANDIJA stavba 747 del stavbe 7, v izmeri 73,2 m² (stanovanje), katere lastništvo prvo pogodbeno stranka ohranja, drugo pogodbeno stranka pa se izrecno s predmetnim dogovorom odpoveduje uveljavljanju kakršnega koli zahtevka iz naslova lastninske pravice na tem stanovanju in tudi izrecno in nepogojno priznava lastninsko pravico prvo pogodbeni stranki na tem stanovanju.

Nepremičnine k.o. 1457 Ždinja vas parcela 1742/3, 1732, 1742/2, 1729/11, 1735/15, 1700/5 in 1729/15, ki predstavljajo že zgrajene javne objekte, je Republika Slovenija pripravljena brezplačno odsvojiti in na prvo pogodbeno stranko prenesti lastninsko pravico na teh nepremičninah. Te nepremičnine predstavljajo dele občinskih cest, ki so na podlagi 49. člena Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A, 29/23 in 78/23 – ZUNPEOVE – v nadaljevanju ZCes-2) last občine. Nepremičnini parc. št. 1477/4 in 1477/14, obe k.o. 1493 Veliki Podljuben v delu predstavljajo park dvorca v Srebrničah, katerega je Republika Slovenija pripravljena brezplačno odsvojiti in na delih predmetnih nepremičnin, na prvo pogodbeno stranko prenesti lastninsko pravico.

5. člen

Prva pogodbeno stranka dovoli drugi pogodbeni stranki, da naroči in izvede parcelacijo nepremičnine s parc. št. 1735/2, k.o. 1457 Ždinja vas ter jo pooblašča, da v njenem imenu vloži zahtevo za parcelacijo pri pristojni geodetski upravi.

Druga pogodbeno stranka dovoli prvi pogodbeni stranki, da naroči in izvede parcelacijo nepremičnin parc. št. 1477/4 in 1477/14, obe k.o. 1493 Veliki Podljuben ter jo pooblašča, da v njenem imenu vloži zahtevo za parcelacijo pri pristojni geodetski upravi.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bo točna izmera površine zemljiške parcele iz prejšnje alineje, ugotovljena po opravljeni geodetski izmeri.

Pogodbeni stranki soglašata, da bo po pravnomočno izvedeni parcelaciji in vpisu sprememb v zemljiško knjigo lahko sledila sklenitev ustreznega pravnega posla za prenos lastninske pravice na novo nastalih nepremičninah na prvo pogodbeno stranko in drugo pogodbeno stranko oziroma bodo nastopili pogoji za ureditev postopka brezplačnega prenosa lastninske pravice za predmetne nepremičnine, **realizacija pravnega posla pa bo odložena do odločitve Vlade Republike Slovenije o brezplačnem prenosu nepremičnin iz Republike Slovenije na prvo pogodbeno stranko, v okviru postopka, ki se bo na podlagi vloge prvo pogodbene stranke vodil na Ministrstvu za kohezijo in regionalni razvoj.**

Ta dogovor začne veljati s pridobljenim soglasjem Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto.

6. člen

Predmetni dogovor se sklepa pod razveznim pogojem, in sicer je vezan na soglasje Vlade Republike Slovenije, ki bo na predlog Ministrstva za kohezijo in regionalni razvoj odločala o sprejemu sklepa o prenosu nepremičnin in potrditvi besedila pogodbe o prenosu nepremičnin, za katere bo prvo pogodbeno stranka podala vlogo za brezplačni prenos državnega premoženja na občino.

V kolikor Vlada Republike Slovenije ne bo sprejela sklepa o brezplačnem prenosu nepremičnin in bo Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj na podlagi sedmega odstavka 29. člena Zakona o regionalnem razvoju (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) izdalo sklep o ustavitvi postopka, se šteje predmetni dogovor za razvezan, ko bo sklep o ustavitvi postopka, ki ga bo izdalo Ministrstvo za kohezijo in regionalni razvoj, postal pravnomočen. Predmetni dogovor tako velja izključno v primeru, da se izvede brezplačni prenos državnega premoženja na podlagi pobude za brezplačni prenos navedene v 2. členu predmetnega dogovora.

7. člen (protikorupcijska klavzula)

V kolikor kdo v imenu ali na račun druge stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev,

s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku; je ta pogodba nična.

8. člen

Skrbnik dogovora na strani prvo pogodbene stranke je Barbara Dreo Gričar.

Skrbnik dogovora na strani drugo pogodbene stranke je Aleš Rajlič.

9. člen

Vse ostale eventualne spremembe tega dogovora bosta pogodbeni stranki urejali z aneksi k dogovoru.

10. člen

Morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno ali s pomočjo mediacije, pri Centru za alternativno reševanje sporov na Mestni občini Novo mesto, sicer pa pred stvarno pristojnim sodiščem.

11. člen

Ta sporazum je sestavljen v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po 2 (dva) izvoda.

Datum:

Številka:
Datum:

DRUGA POGODBENA STRANKA

PRVA POGODBENA STRANKA

Republika Slovenija
zanjo
Ministrstvo za izobraževanje, znanost in
mladino

Mestna občina Novo mesto

dr. Borut Rončević
minister

mag. Gregor Macedoni
župan