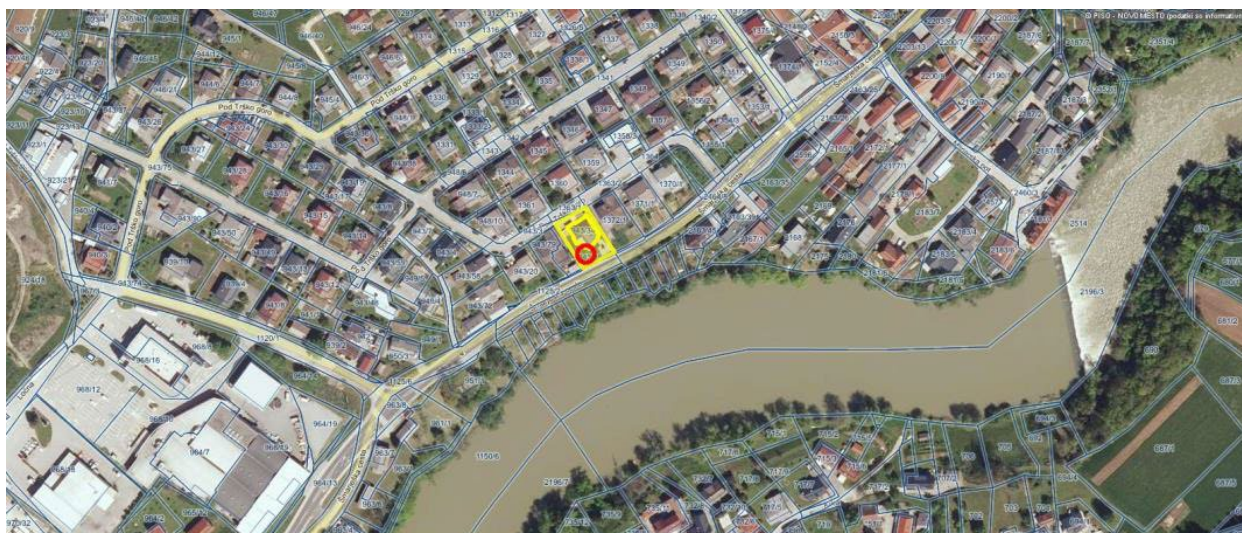




**OBČINSKI SVET**  
**MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: Seznanitev o sklenitvi prodajne pogodbe za namen zagotavljanja javne službe na področju predšolske vzgoje**

Mestna občina Novo mesto je bila s strani zasebnega vrtca, Vrtca Jana, ki je izvajal predšolsko vzgojo v dveh oddelkih, 31. julija 2024 obveščena o prenehanju izvajanja predšolske vzgoje v objektu na lokaciji Pod Trško goro 13, 8000 Novo mesto. V oktobru 2024 je mestna občina zaznala, da sta nepremičnini, kjer je deloval Vrtec Jana, tj. katastrska občina 1455 BRŠLJIN parceli 943/34 (poslovno – stanovanjska stavba št. 1455-74 in stavbno zemljišče) in 1455 943/35 (stavno zemljišče) naprodaj po ceni 520.000,00 EUR.



Parc. št.	ID	k.o.	Vrsta rabe	Velikost (m2)
943/34	1455	Bršlinj	Pozidano zemljišče	239,00
943/34	1455	Bršlinj	Pozidano zemljišče	526,00
<b>Skupaj</b>				<b>765,00</b>

Občina je opravila več ogledov nepremičnin, tudi s predstavniki Ministrstva za vzgojo in izobraževanje, in ugotovila, da je lokacija primerna za umestitev dveh oddelkov 1. starostnega obdobja, ki bi delovala pod okriljem novomeških javnih vrtcev. Za potrebe nakupa nepremičnin je bila naročena cenitev, ki jo je izdelal NR-BIRO Niko Rostohar s.p.. Ocenjena vrednost

nepremičnin je po ceni znašala 501.000,00 EUR. S pogajanjem je mestna občina ceno uspela znižati na 490.000,00 EUR. V prodajno ceno je vključena tudi oprema objekta. Nepremičnini sta prosti odmere davka na dodano vrednost v skladu s 7. točko 44. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1, Uradni list RS, št. 13/11 – uradno prečiščeno besedilo, 18/11, 78/11, 38/12, 83/12, 86/14, 90/15, 77/18, 59/19, 72/19, 196/21 – ZDOsk, 3/22, 29/22 – ZUOPDCE, 40/23 – ZDavPR-B in 122/23). Za nepremičnini je bil odmerjen tudi 2% davek na promet nepremičnin (kar je zneslo 9.800,00 EUR), ki sta ga vsak polovico plačala prodajalec in kupec. Navedeni davek je prihodek Mestne občine Novo mesto, kar pomeni, da je dejanski strošek pridobljenih nepremičnin znašal 485.100,00 EUR. Dodajamo še, da je bila kupnina tudi ugodnejša od trenutnih cen za novogradnje objektov za izvajanje predšolske vzgoje, ki se gibljejo okrog 2.000,00 EUR na m<sup>2</sup>.

Predmetni nepremičnini bosta predstavljali objekt družbene infrastrukture po Zakonu o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP, 23/24 in 109/24) in bosta delno namenjeni izvajanju predšolske vzgoje v javnem interesu. Mestna občina bo v sodelovanju z Vrtcem Ciciban, ki bo prevzel enoto, v spodnjih etažah uredila dva oddelka za 1. starostno obdobje, ki bosta kot medletna oddelka sprejela otroke že v tekočem šol. letu 2024/25 (1. oddelek bo začel delovati s 7. aprilom, drugi pa z 19. majem). Z odprtjem dveh dodatnih medletnih oddelkov (skupno šest v tekočem letu), smo uspeli vključiti vse novomeške otroke, za katere so starši sprejeli ponujeno mesto. Brez medletnega vpisa bodo ostali zgolj tisti otroci, ki bi pogoje za sprejem izpolnjevali šele v poletnem obdobju, ko pa medletnih oddelkov ni več smotrno odpirati. Najvišja etaža stavbe, kjer je bilo doslej urejeno večje stanovanje, bo preneseno v upravljanje Javnemu stanovanjskemu skladu Mestne občine Novo mesto, za potrebe ureditve kadrovske najemnih stanovanj.

Ker gre za pomembno pridobitev na področju izvajanja predšolske vzgoje in večji pravni posel, ne glede na to, da njegova vrednost ne presega 500.000,00 EUR, kar je meja, ki jo 29. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih skupnosti določa kot tisto, za katero mora organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne skupnosti, ob preseganju pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne skupnosti, občinska uprava seznanja občinski svet Mestne občine Novo mesto z izvedbo tega pravnega posla.





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

Meta Retar Kramar, mag., l. r.  
vodja Urada za družbene dejavnosti

Dr. Jana Bolta Saje, l.r.  
direktorica Občinske uprave