



Številka: 478-175/2021-151

Datum: 26. 11. 2024

Mestna občina Novo mesto na podlagi 52. člena v povezavi s 55. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE ZA MENJAVO NEPREMIČNIN

### 1. Naziv in sedež upravljavca

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka: 5883288000, identifikacijska številka za DDV: SI48768111.

### 2. Opis predmeta neposredne pogodbe

Predmet neposredne pogodbe bo menjava nepremičnin, ki so v lasti Mestne občine Novo mesto:

Parcelna številka	Katastrska občina	ID nepremičnine	Površina	Namenska raba (OPN) <sup>1</sup>
597/1	1483 Kandija	7238936	916 m <sup>2</sup>	Stavbno zemljišče; CDz – Območja zdravstva in PC – Površine cest
669/7	1483 Kandija	7239076	104 m <sup>2</sup>	Stavbno zemljišče; CDz – Območja zdravstva
732/4	1483 Kandija	7239078	58 m <sup>2</sup>	Stavbno zemljišče; PC – Površine cest

<sup>1</sup> Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 24/22 – UPB1).

Zgoraj navedene nepremičnine bodo zamenjane za nepremičnine v lasti Republike Slovenije in v upravljanju Splošne bolnišnice Novo mesto:

Parcelna številka	Katastrska občina	ID nepremičnine	Površina	Namenska raba (OPN)
632/5	1483 Kandija	7239075	43 m <sup>2</sup>	Stavbno zemljišče; CDz – Območja zdravstva
627/7	1483 Kandija	7238794	42 m <sup>2</sup>	Stavbno zemljišče; CDz – Območja zdravstva
628/1	1483 Kandija	7238924	61 m <sup>2</sup>	Stavbno zemljišče; CDz – Območja zdravstva
628/3	1483 Kandija	7238926	197 m <sup>2</sup>	Stavbno zemljišče; CDz – Območja zdravstva
629/3	1483 Kandija	7238927	219 m <sup>2</sup>	Stavbno zemljišče; CDz – Območja zdravstva
630/3	1483 Kandija	7239072	88 m <sup>2</sup>	Stavbno zemljišče; CDz – Območja zdravstva
630/4	1483 Kandija	7239073	256 m <sup>2</sup>	Stavbno zemljišče; CDz – Območja zdravstva
630/2	1483 Kandija	7126749	40 m <sup>2</sup>	Stavbno zemljišče; CDz – Območja zdravstva
629/2	1483 Kandija	7126751	28 m <sup>2</sup>	Stavbno zemljišče; CDz – Območja zdravstva
600/2	1483 Kandija	7238923	130 m <sup>2</sup>	Stavbno zemljišče; CDz – Območja zdravstva in ZD – Druge urejene zelene površine

600/3	1483 Kandija	7238921	58 m <sup>2</sup>	Stavbno zemljišče; ZD – Druge urejene zelene površine
652/2	1483 Kandija	7299801	35 m <sup>2</sup>	Stavbno zemljišče; CDz – Območja zdravstva

Nepremičnine bodo zamenjane z namenom realizacije prostorskih ureditev in ureditev lastništva obstoječe javne infrastrukture na območju zdravstvenega kompleksa v Novem mestu, ki se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu Zdravstveni kompleks Novo mesto.<sup>2</sup> Nepremičnine bodo zamenjane za doseg javne koristi, vse skladno z Zakonom o urejanju prostora (ZUreP-3).<sup>3</sup>

Nepremičnine bodo zamenjane po sistemu »videno – zamenjano«.

Nepremičnine, ki so predmet menjave, so obremenjene s stvarnimi pravicami, ki so razvidne z vpogledom v elektronsko zemljiško knjigo.

### 3. Rok za prejem ponudbe ali izjave o interesu

Gre za menjavo nepremičnin med Mestno občino Novo mesto in Republiko Slovenijo, zato ponudbe ali izjave o interesu ni mogoče predložiti. Menjalna pogodba bo sklenjena po izteku 20 dni od dneva objave te namere na spletni strani Mestne občine Novo mesto in Splošne bolnišnice Novo mesto.

### 4. Oblika in pogoji, pod katerimi se predloži ponudba ali izjava o interesu

Ponudbe ali izjave o interesu ni mogoče predložiti za predmetni pravni posel.

### 5. Pogajanja oziroma način menjave

Pogajanj z drugimi zainteresiranimi strankami ne bo.

Vrednosti nepremičnin, ki so v lasti Mestne občine Novo mesto in jih pridobiva Republika Slovenija, znašajo:

Parcelna številka	Katastrska občina	Vrednost nepremičnine v EUR
597/1	1483 Kandija	26.430,00
669/7	1483 Kandija	3.046,00
732/4	1483 Kandija	963,00
<i>skupaj:</i>		<b>30.439,00</b>

<sup>2</sup> Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13, Dolenjski uradni list, št. 2/15, 16/18 - SD OPN4 in 22/21.

<sup>3</sup> Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 – ZDU-10, 78/23 – ZUNPEOVE, 95/23 – ZIUOPZP in 23/24.

Vrednosti nepremičnin, ki so v lasti Republike Slovenije in jih pridobiva Mestna občina Novo mesto, znašajo:

Parcelna številka	Katastrska občina	Vrednost nepremičnine v EUR
632/5	1483 Kandija	1.260,00
627/7	1483 Kandija	1.230,00
628/1	1483 Kandija	1.787,00
628/3	1483 Kandija	5.770,00
629/3	1483 Kandija	6.415,00
630/3	1483 Kandija	2.578,00
630/4	1483 Kandija	7.498,00
630/2	1483 Kandija	1.172,00
629/2	1483 Kandija	820,00
600/2	1483 Kandija	3.770,00
600/3	1483 Kandija	1.611,00
652/2	1483 Kandija	1.025,00
<i>skupaj:</i>		<b>34.936,00</b>

Mestna občina Novo mesto bo doplačala razliko v vrednosti zamenjanih nepremičnin v višini **4.497,00 EUR**. Davek na dodano vrednost ne bo odmerjen skladno s petim odstavkom 5. člena Zakona o davku na dodano vrednost (ZDDV-1).<sup>4</sup> V zvezi z davkom na promet nepremičnin obstaja oprostitev plačila na podlagi 2. alineje 10. člena Zakona o davku na promet nepremičnin (ZDPN-2).<sup>5</sup>

## 6. Način in rok plačila kupnine

Razlika v vrednosti zamenjanih nepremičnin bo plačana v roku 30 dni od uradnega prejema pravilno izstavljenega e-računa.

## 7. Navedba morebitnega obstoja predkupne pravice

Na nepremičninah, ki so predmet menjave, obstaja predkupna pravica Mestne občine Novo mesto.

## 8. Informacija, kje in pod kakšnimi pogoji se lahko pridobijo podrobnejše informacije o predmetu ravnanja zaradi oblikovanja ponudbe in o možnosti ogleda, ter kontaktne osebe

Vsa pojasnila v zvezi z menjavo nepremičnin je možno pridobiti na Mestni občini Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, tel. št. 07/39 39 255 (Luka Rems) in e-naslov: luka.rems@novomesto.si.

## 9. Navedba o možnosti ustavitve postopka

Upravljavec lahko postopek menjave nepremičnin ustavi do sklenitve pravnega posla.

<sup>4</sup> 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.

<sup>5</sup> Uradni list RS, št. 117/06 in 25/16 – odl. US.

## **10. Drugi pogoji in posebnosti pravnega posla**

Nepremičnine bodo zamenjane pod pogoji ZSPDSLS-1.

Po nepremičnini parc. št. 597/1, k. o. 1483 Kandija, ki je predmet odsvojitve v korist Republike Slovenije, delno poteka obstoječi javni vodovod, zato bo hkrati z menjavo v korist Mestne občine Novo mesto ustanovljena neodplačna neprava stvarna služnost v javno korist uporabe, obratovanja, nadzora, vzdrževanja in rekonstrukcije javnega vodovoda. Služnost bo ustanovljena za nedoločen čas.

**Tina Hadžič**  
**vodja Oddelka za premoženjsko**  
**pravne zadeve**