

Številka: 4785-0005/2026-6

Datum: 20.7.2026

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, zanjo na podlagi 5. člena Odloka o ustanovitvi Skupne občinske uprave Občin Dolenjske (Dolenjski uradni list, št. 20/24) Skupna občinska uprava Občin Dolenjske, v skladu s prvim odstavkom 5. člena Zakona o romski skupnosti v Republiki Sloveniji (Uradni list RS, št. 33/07) ob uporabi 52. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) v povezavi z 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE

1. Naziv in sedež upravljavca

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

2. Opis predmeta neposredne pogodbe

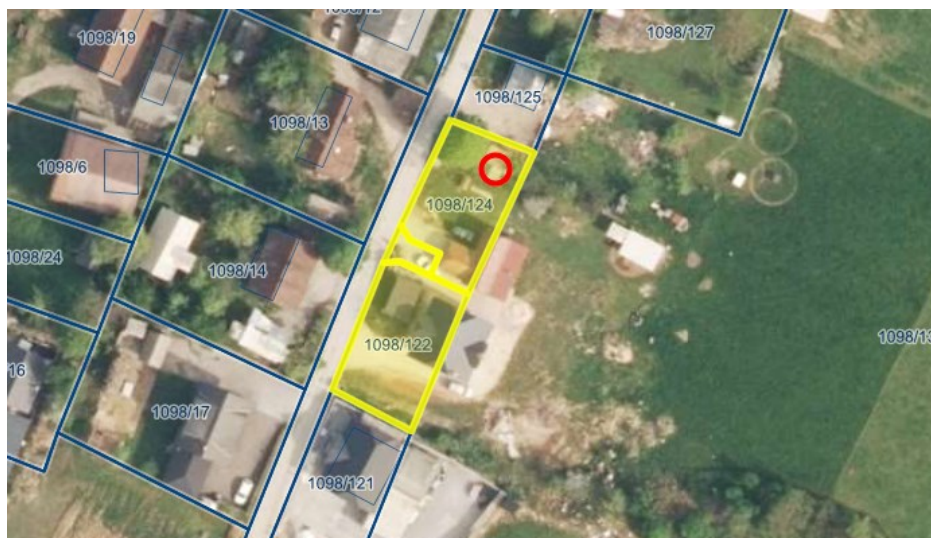
Predmet neposredne pogodbe je ustanovitev stavbne pravice na zemljiščih v k.o. 1492 Stranska vas:

s parc. št. 1098/122 (ID 5044836), v izmeri 362 m²,

s parc. št. 1098/123 (ID 3533826), v izmeri 36 m²,

s parc. št. 1098/124 (ID 510263), v izmeri 347 m²,

v obsegu obstoječih objektov z osnovnim funkcionalnim zemljiščem.



Na nepremičninah v lasti Mestne občine Novo mesto je investitor brez predhodnega soglasja postavil stanovanjska in druge objekte.

Stavbna pravica se ustanavlja za obstoječa stanovanjska objekta, in sicer z namenom pridobitve gradbenega dovoljenja oz. legalizacije objektov s strani sedanjih uporabnikov objektov.

Predvideno je plačilo nadomestila. Višina nadomestila izhaja iz vrednosti zemljišča, upošteva stanje v naravi in namen ustanovitve stavbne pravice v korist sedanjega uporabnika.

Stavbna pravica se ustanavlja v obsegu zemljišč, ki so obremenjeno s stanovanjskima stavbama, morebitnimi pripadajočimi objekti in nujnim funkcionalnim zemljiščem, vse v obsegu nepremičnin označenih na zgornjem orto foto posnetku.

Stavbna pravica se ustanavlja za določen čas, in sicer za 5 let od izdaje zemljiškoknjižnega dovolila.

3. Rok za prejem ponudbe ali izjave o interesu

Zainteresirane stranke (dejanski uporabniki) lahko podajo ponudbo za ustanovitev stavbne pravice na nepremičninah, ki so navedene pod tč. 2 in ki jih dejansko obremenjujejo s podajo izjave o interesu do vključno 14.08.2026, pogodbe z dejanskimi uporabniki se sklepajo po poteku predmetnega roka.

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

Interes izkažejo stranke pisno na naslov Skupna občinska uprava občin Dolenjske, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, osebno na Skupni občinski upravi občin Dolenjske, Germova 4, 8000 Novo mesto, ali na el. naslov souod@novomesto.si do vključno 14.08.2026

5. Pogajanja oz. način ustanovitve stavbne pravice

Skladno s 70. členom ZSPDSLS-1 je obremenjevanje nepremičnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti s stvarnimi pravicami odplačno, zato bo Mestna občina Novo mesto imetniku stavbne pravice zaračunala nadomestilo.

Najnižja vrednost nadomestila znaša 350,00 EUR. V nadomestilo še ni všteti davek na dodano vrednost v višini 22 %, ki ga plača imetnik stavbne pravice.

V primeru, da bo za sklenitev pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice za nepremičnine, ki so navedene pod tč.2 zainteresiranih več oseb, se bodo z njimi opravili razgovori o dejanski uporabi oziroma pravici do samega objekta. Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice za nepremičnine, ki so navedene pod tč. 2 bo sklenjena z dejanskim uporabnikom posameznega objekta.

6. Način in rok plačila nadomestila

Nadomestilo za nepremičnine, ki bodo predmet pogodbe o stavbni pravici, se plača po podpisu pogodbe v roku 15 dni. Plačilo nadomestila je bistvena sestavina pravnega posla.

7. Navedba morebitnega obstoja predkupne pravice

Predkupne/prednostne pravice ni.

8. Morebitni drugi pogoji in posebnosti pravnega posla

Imetnik stavbne pravice bo moral v roku, za katerega bo ustanovljena stavbna pravica, pričeti s postopkom in pridobiti gradbeno dovoljenje za že postavljen objekt pri pristojni Upravni enoti, sicer bo po prenehanju pogodbenega razmerja in izbrisu stavbne pravice moral nelegalen objekt odstraniti in na zemljišču vzpostaviti stanje, kot je bilo pred postavitvijo objekta.

Imetnik stavbne pravice od dneva podpisa pogodbe o stavbni pravici odgovarja za vso škodo, ki bi nastala lastniku nepremičnine in/ali tretjim osebam, na zemljišču, ki je predmet pogodbe. Imetnik stavbne pravice prevzema morebitno odgovornost za zavarovanje nepremičnine, ki je predmet stavbne pravice.

Na predmetni nepremičnini se stavbna pravica ustanavlja pod pogoji veljavnega Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in druge veljavne zakonodaje.

9. 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 ustanovitvijo stavbne pravice lahko interesenti dobijo na Skupni občinski upravi občin Dolenjske, Germova ulica 4, 8000 Novo mesto, na e-naslovu mojca.lenassi@novomesto.si ali na tel. št. 07/39 39 307 v času uradnih ur.

10. Lastnik nepremičnin oziroma podelitelj stavbne pravice lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla

Ta objava ne zavezuje lastnika nepremičnin oziroma podelitelja stavbne pravice k sklenitvi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice za nepremičnine, ki so navedene pod tč. 2.

Lastnik nepremičnin oziroma podelitelj stavbne pravice lahko ustavi že začeti postopek brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti vse do sklenitve pravnega posla.

Mojca Lenassi Malnarič
vodja Pravne službe

Brigita Železnik
vodja organa – direktorica skupne uprave