SOU ODBK Skupna občinska uprava občin Dolenjske in Bele krajine

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 270
souod@novomesto.si

Številka: 4785-0009/2026-4
Datum: 24.9.2026

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, zanjo na podlagi 5. člena Odloka o ustanovitvi Skupne občinske uprave Občin Dolenjske in Bele krajine (Dolenjski uradni list, št. 20/24) Skupna občinska uprava Občin Dolenjske in Bele krajine, 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

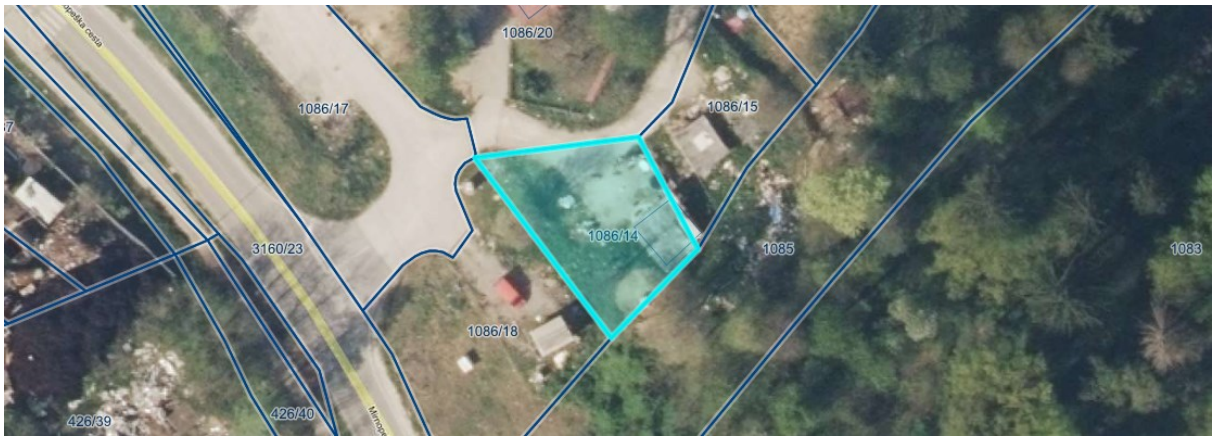
1. Naziv in sedež upravljavca

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 zemljišču v k.o. 1454 Daljni vrh:
s parc. št. 1086/14 (ID 6827979), v izmeri 420 m^2,

za namen legalizacije stanovanjskega objekta.



Stavbna pravica se ustanavlja za legalizacijo in dokončanje gradnje stanovanjskega objekta, in sicer z namenom pridobitve gradbenega dovoljenja s strani uporabnika zemljišča.

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

Stavbna pravica se ustanavlja v obsegu celotnega zemljišča.

Stavbna pravica se ustanavlja za določen čas, in sicer za 5 let od izdaje zemljiškoknjižnega dovolila, vendar ne več kot do 30.10.2031.

3. Rok za prejem ponudbe ali izjave o interesu

Zainteresirane stranke (dejanski uporabniki) lahko podajo ponudbo za ustanovitev stavbne pravice na nepremičnini, ki je navedena pod tč. 2 in ki jo dejansko obremenjujejo, s podajo izjave o interesu do vključno 15.10.2026, pogodba z dejanskim uporabnikom se sklepa 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 in Bele krajine, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, osebno na Skupni občinski upravi občin Dolenjske in Bele krajine, Germova 4, 8000 Novo mesto, ali na el. naslov souod@novomesto.si do vključno 15.10.2026

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 350,40 EUR. V nadomestilo še ni vštet 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 nepremičnino pod tč.2 zainteresiranih več oseb, se bodo z njimi opravili razgovori o dejanski uporabi. Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice za nepremičnino pod tč. 2 bo sklenjena z dejanskim uporabnikom zemljišča.

6. Način in rok plačila nadomestila

Nadomestilo za nepremičnino, ki bo 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 pri pristojni Upravni enoti, sicer bo po prenehanju pogodbenega razmerja in izbrisu stavbne pravice moral morebitni 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 nepremičnine oziroma podelitelj stavbne pravice lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla

Ta objava ne zavezuje lastnika nepremičnine oziroma podelitelja stavbne pravice k sklenitvi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice za nepremičnino pod tč. 2.

Lastnik nepremičnine 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

SOU ODBK
Št. dok.: 4785-0009/2026 - 4
Podpisnik: Brigita Železnik
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 00DE40EE6700000000572C70CC Veljavnost: 17.01.2030
Datum in ura: 24.09.2026 13:06 Dokument je elektronsko podpisan.