



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 478-314/2020-45 (635)
Datum: 18. 5. 2022

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- ZADEVA:** PREDLOG 3. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2022
- Pravna podlaga:** Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18)
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)
- Pripravljaivec gradiva:** Urad za prostor in razvoj, Oddelek za premoženjske zadeve
- Izdelovalec gradiva:** Pia Svilan, Tina Hadžič, Luka Rems, Ksenja Košljar Bele, Vanja AŠ, Mirjana Vardijan
- Poročevalca:** dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj
Pia Svilan, vodja Oddelka za premoženjske zadeve
- Predlog sklepov:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme 3. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2022, in sicer 3. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2022.

mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan

PRILOGI:
1. obrazložitev,
2. tabela.



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

Seidlova cesta I
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 478-314/2020-44 (635)

Datum: 18. 5. 2022

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA 3. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S
STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO
2022 – 3. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM
PREMOŽENJEM**

1. UVOD

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na 16. redni seji 17. 12. 2020 sprejel Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2022 (v nadaljevanju Načrt ravnanja 2022), katerega sestavni deli so:

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2022,
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2022,
- Načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2022.

Na svoji 24. redni seji 16. 12. 2021 je Občinski svet obravnaval in sprejel Spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2022, katerega sestavni deli so:

- Spremembe in dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2022,
- Spremembe in dopolnitve načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2022,
- Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2022,
- Spremembe in dopolnitve načrta pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2022.

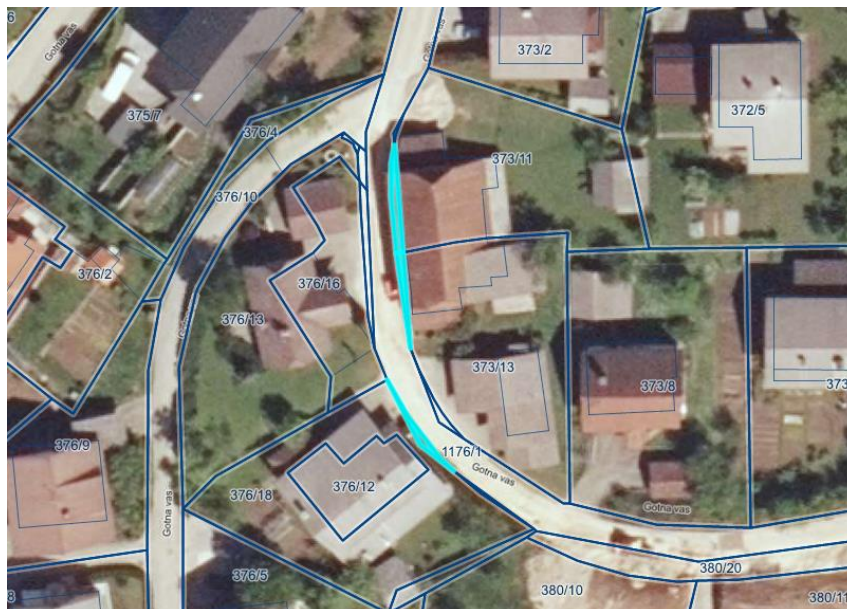
Na svoji 27. redni seji 14. 4. 2022 je Občinski svet obravnaval in sprejel 2. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2022, in sicer 2. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2022.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) v 27. členu ureja dopolnitev načrta ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti in izjeme od obvezne vključitve v načrt ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti. Občinski svet lahko zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljavcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

2. OBRAZLOŽITEV 3. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2022

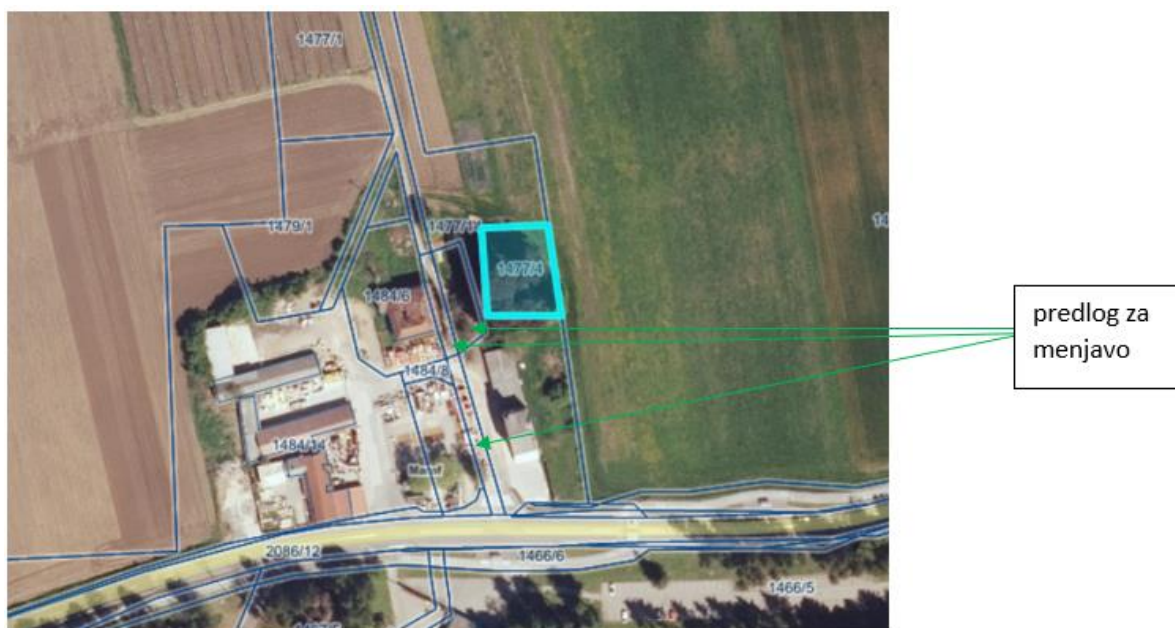
2. 1. Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas, parcele 1176/2, 1176/3 in 1176/4

Nepremičnine katastrska občina 1485 Gotna vas, parcele 1176/2, 1176/3 in 1176/4, so nastale po odmeri kategorizirane javne ceste in jih občina ne potrebuje za opravljanje svojih nalog. Nepremičnine bodo namenjene za menjavo oziroma pridobitev nepremičnin v zasebni lasti, po katerih poteka kategorizirana javna cesta. Občina navedenih nepremičnin ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo le teh.



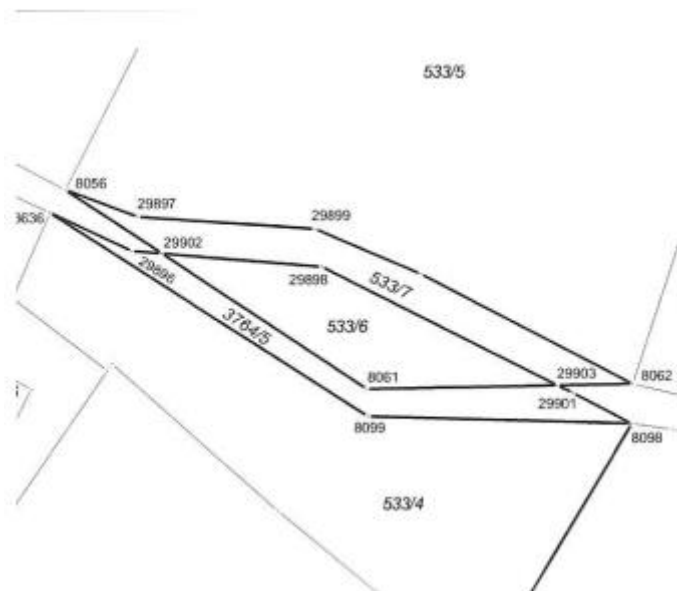
2. 2. Nepremičnina katastrska občina 1493 Veliki Podljuben, parcela 1477/4

Mestna občina Novo mesto je nepremičnino katastrska občina 1493 Veliki Podljuben, parcela 1477/4, pridobila v last na podlagi darilne pogodbe (dvorec Agnič). Zaradi zaokrožitve območja bo nepremičnino ponudila v menjavo Republiki Sloveniji (Grm Novo mesto – Center biotehnik in turizma).



2. 3. Nepremičnina katastrska občina 1479 Brusnice, parcela 3764/5 (po parcelaciji)

Nepremičnina katastrska občina 1479 Brusnice, parcela 3764/5, je nastala iz parcele 3764/1 po odmeri javne ceste. Po novonastali nepremičnini ne poteka javna cesta, ampak je le ta prestavljena na nepremičnino v zasebni lasti. Občina bo predmetno nepremičnino namenila za menjavo z nepremičnino, po kateri poteka kategorizirana javna cesta. Občina navedene nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo oziroma menjavo le te.



2. 4. Nepremičnine katastrska občina 1455 Bršljin, parcele 578/95, 578/133, 578/132 in 578/130

Nepremičnine katastrska občina 1455 Bršljin, parcele 578/95, 578/133, 578/132 in 578/130, se nahajajo na območju Gospodarske cone Livada in jih občina, razen v manjšem delu, kjer je predvidena parcelacija zaradi izgradnje občinske ceste, ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato jih bo namenila za prodajo.



2. 5. Nepremičnina katastrska občina 1456 Novo mesto, parcela 1804

Nepremičnina katastrska občina 1456 Novo mesto, parcela 1804, v naravi predstavlja javni prehod med hišama Pugljeva ulica 1 in 2, ki je deloma uzurpiran. Del ob hiši Pugljeva ulica 1 je bil že v preteklosti spremenjen v dvorišče, zato se bo ta del odparceliral ter predvidoma odsvojil (prodaja/menjava). Preostali del nepremičnine bo ostal javni prehod za dostop do reke Krke in javne kanalizacije.



2. 6. Nepremičnina katastrska občina 1483 Kandija, parcela 923/3

Nepremičnina katastrska občina 1483 Kandija, parcela 923/3, se nahaja na območju Trdinove ulice. Prodala se bo zainteresirani stranki, ki je lastnica sosednjih zemljišč in je nepremičnino uzurpirala. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.



3. MNENJE KRAJEVNIH SKUPNOSTI GLEDE 3. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM

Predlog 3. dopolnitve Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2022 je bil posredovan v mnenje oziroma pripombe krajevnim skupnostim. Mnenj oziroma pripomb, vezanih na 3. dopolnitev, nismo prejeli.

4. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Orientacijska vrednost nepremičnin, ki so predmet 3. dopolnitve načrta razpolaganja, lahko bistveno odstopa od načrtovanih prihodkov iz naslova prodaj, vendar je potrebno upoštevati, da je veliko dejavnikov, ki vplivajo na odločitev zainteresiranih strank, ali se bodo odločile za nakup, najpoglavitejši dejavnik pa je zagotovo cena. Glede na to, da smo s ceno omejeni in le ta ne sme biti nižja od ocenjene vrednosti (določi se jo izkustveno, oziroma jo določi cenilec) razen v zakonsko določenih primerih, se veliko postopkov zaključi še preden pride do sklenitve pravnega posla. Višina prihodkov iz naslova razpolaganja z nepremičnim premoženjem na podlagi 3. dopolnitve za leto 2022, kot je razvidna iz tabele, je cca. 127.690,00 EUR.

Pripravili:

Ksenja Košljar Bele, l.r.
svetovalka za premoženjske zadeve

Tina Hadžič, l.r.
višja svetovalka za premoženjske zadeve

Luka Rems, l.r.
svetovalec za premoženjsko pravne zadeve

Vanja Aš, l.r.
višja svetovalka za premoženjske zadeve

Mirjana Vardijan, l.r.
višja svetovalka za premoženjske zadeve

Pia Svilan, l.r.
vodja Oddelka za premoženjske zadeve

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

dr. Jana Bolta Saje, l.r.
v. d. direktorice občinske uprave

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

3. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2022

Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 3. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) v povezavi s 15. členom Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/19 – UPB1) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na _ . redni seji _ . _ . 2022 sprejel 3. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2022

NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI

Zap. št.	Lastnik in upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m ²	Nam. raba	Ocenjena, posplošena tržna ali orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)	Opombe
			1485 - Gotna vas					
1.	MONM, OU	MONM		1176/2	9	SS, PC	270,00	namenjeno menjavi za javno cesto
2.	MONM, OU	MONM		1176/3	4	SS, PC	120,00	namenjeno menjavi za javno cesto
3.	MONM, OU	MONM		1176/4	5	SS, PC	150,00	namenjeno menjavi za javno cesto
			1493 - Veliki Podljuben					
4.	MONM, OU	MONM		1477/4	946	CD	18.920,00	namenjeno menjavi
			1479 - Brusnice					
5.	MONM, OU	MONM		3764/5 (osnovna 3764/1)	189	G, PC	189,00	namenjena menjavi za javno cesto
			1455 - Bršljin					
6.	MONM, OU	MONM		578/95	279	IG	25.389,00	

7.	MONM, OU	MONM		578/133	532	IG	48.412,00	V manjšem delu predvidena parcelacija zaradi izgradnje občinske ceste.
8.	MONM, OU	MONM		578/132	252	IG	22.932,00	
9.	MONM, OU	MONM		578/130	38	IG	3.458,00	
			1456 - Novo mesto					
10.	MONM, OU	MONM		1804-del	20 (del)	CU	1.400,00	Odsvojitve dela parcele (cca. 20 m ²) ob hiši Pugljeva ulica 1. Potrebna predhodna parcelacija in ukinitvev JD
			1483 - Kandija					
11.	MONM, OU	MONM		923/3	129	S	6.450,00	

SKUPAJ: 127.690,00

Številka: 478-314/2020-__ (635)

Datum:

mag. Gregor Macedoni
župan