



Mestna občina  
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

**Župan**

T: 07 39 39 244  
mestna.obcina@novomesto.si  
evrocenje@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 478-103/2022-49

Datum: 8. 11. 2023

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: PREDLOG 4. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM  
PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2023**

Pravna podlaga: **Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR)**

**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 premoženjsko pravne zadeve**

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj  
Tina Hadžič, vodja Oddelka za premoženjsko pravne zadeve  
Luka Rems, višji svetovalec za premoženjsko pravne zadeve**

Predlog sklepa: **Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme 4. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2023, in sicer 4. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2023.**

**mag. Gregor Macedoni, l.r.  
župan**

Priloga:  
- obrazložitev.

## **OBRAZLOŽITEV: PREDLOG 4. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2023 – 4. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2023**

### 1. UVOD

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na svoji 28. redni seji 26. 5. 2022 sprejel Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2023 (v nadaljevanju Načrt ravnanja 2023), katerega sestavni deli so:

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2023,
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2023,
- Načrt pridobivanja premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2023.

Na svoji 30. redni seji 6. 10. 2022 je Občinski svet Mestne občine Novo mesto obravnaval in sprejel Spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2023 (čistopis), ki vključujejo:

- Dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2023 (čistopis),
- Spremembe in dopolnitve Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Novo mesto za leto 2023 (čistopis),
- Spremembe Načrta pridobivanja premoženja Mestne občine Novo mesto v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2023 (čistopis).

Na svoji 5. redni seji 20. 4. 2023 je Občinski svet Mestne občine Novo mesto obravnaval in sprejel 2. spremembo in 2. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2023, ki vključuje spremembo in 2. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2023.

Na svoji 7. redni seji 13. 7. 2023 je Občinski svet Mestne občine Novo mesto obravnaval in sprejel 3. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2023, ki vključuje 3. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2023.

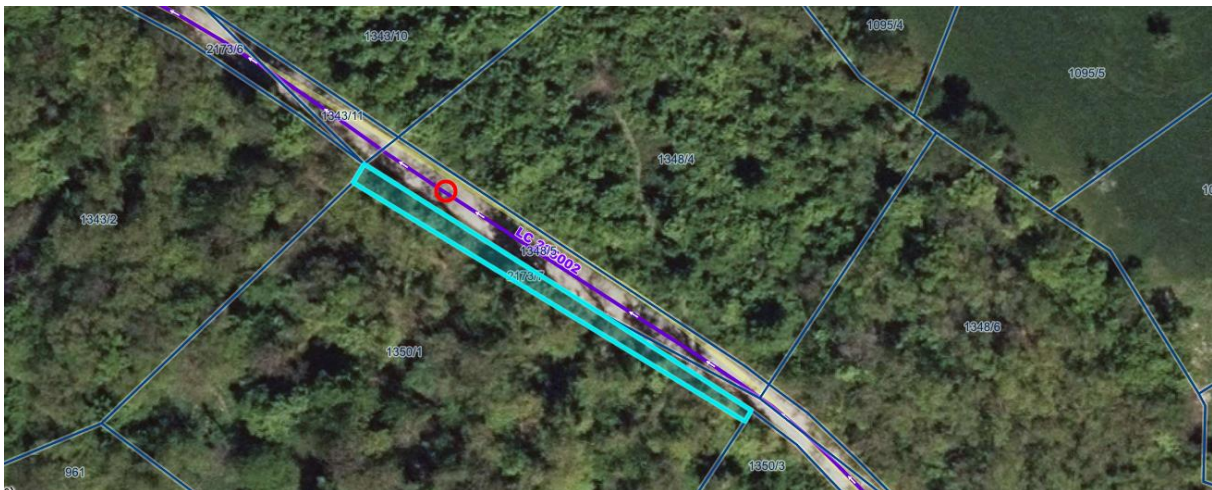
Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju ZSPDSL-1) v 27. členu ureja dopolnitev načrta ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti in izjeme od obvezne vključitve v načrt ravnanja s stvarnim 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.

Glede na izkazane potrebe je bil pripravljen predlog 4. dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2023, ki vključuje 4. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2023.

## 2. OBRAZLOŽITEV 4. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2023

### 2. 1. Nepremičnina katastrska občina 1453 Zagorica parcela 2173/7

Nepremičnina katastrska občina 1453 Zagorica parcela 2173/7 se nahaja ob občinski javni cesti LC 295002 - Dolenje Karteljevo - Knežija in je v preteklosti predstavljala javno pot, danes pa ta poteka severno od predmetne nepremičnine. Nepremičnina ne predstavlja javnih površin, občina pa predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.



### 2. 2. Nepremičnina katastrska občina 1453 Zagorica parcela 2174/15

Nepremičnina katastrska občina 1453 Zagorica parcela 2174/15 se nahaja v vinogradniškem območju nad Gorenjim Karteljevim. Nepremičnina ne predstavlja javne ceste oziroma javnih površin, ampak del kmetijskega zemljišča. Občina nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.

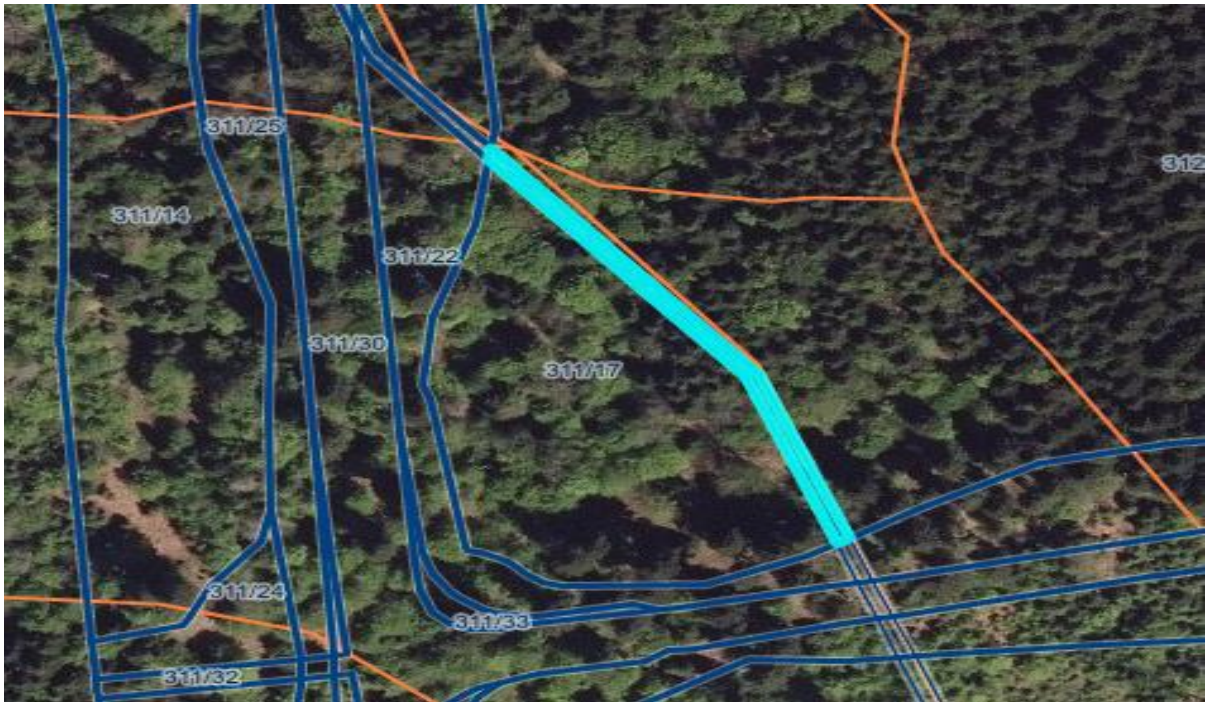




2. 3. Nepremičnine katastrska občina 1485 Gotna vas parcele 1183/2, 1183/4, 1182/5, 1182/7, 312/2-del ter katastrska občina 1481 Smolenja vas parcela 2176/44-del

Nepremičnine se nahajajo na gozdnem območju na jugovzhodnem delu Novega mesta, konkretnje na območju prostorske ureditve Poslovno – industrijske cene Cikava. Po delu nepremičnin katastrska občina 1485 Gotna vas parcele 1183/2, 1183/4, 1182/5, 1182/7, 312/2 in katastrska občina 1481 Smolenja vas parcela 2176/44 poteka gozdna vlaka. Nepremičnine ne predstavljajo javne ceste oziroma javnih površin. Občina nepremičnin ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovir za prodajo.

Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1183/2:



Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1183/4:

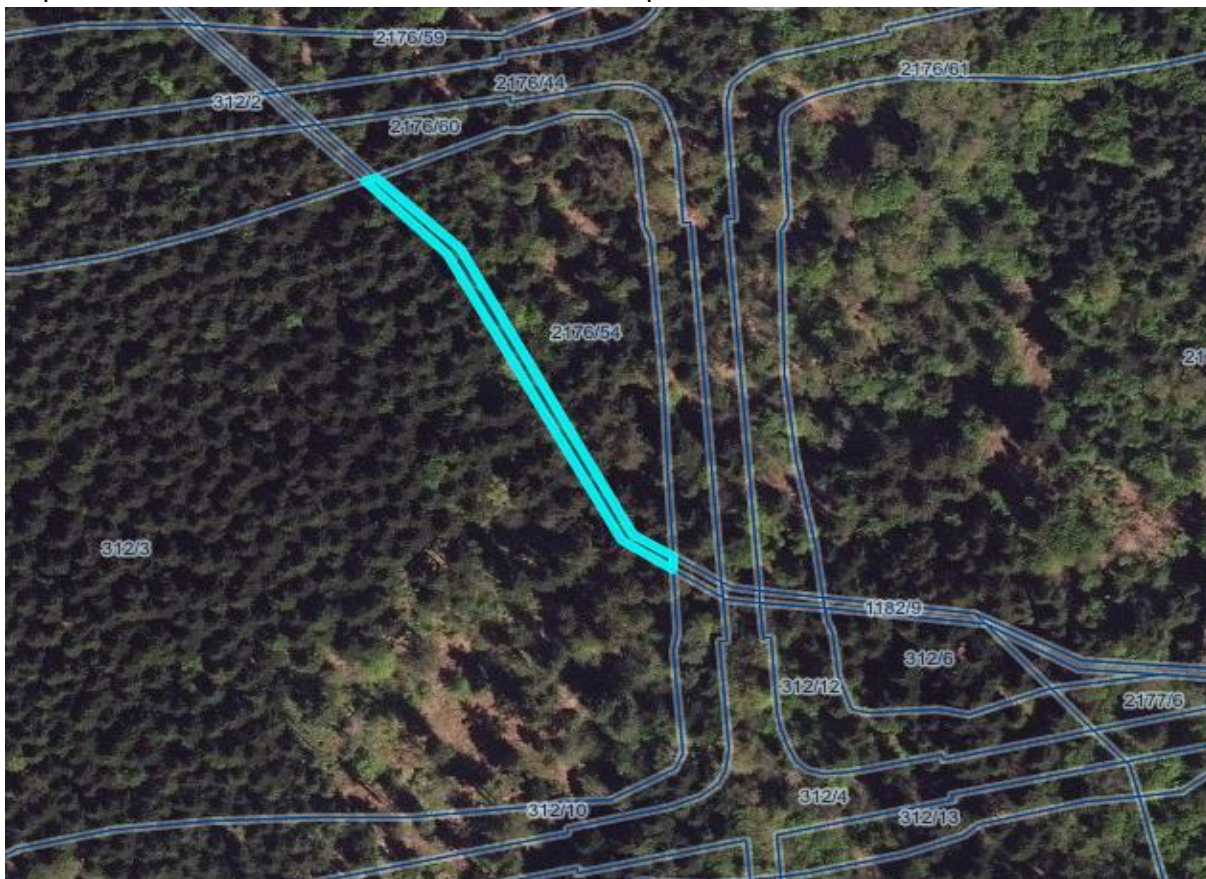




Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1182/5:



Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1182/7:





Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 312/2-del:

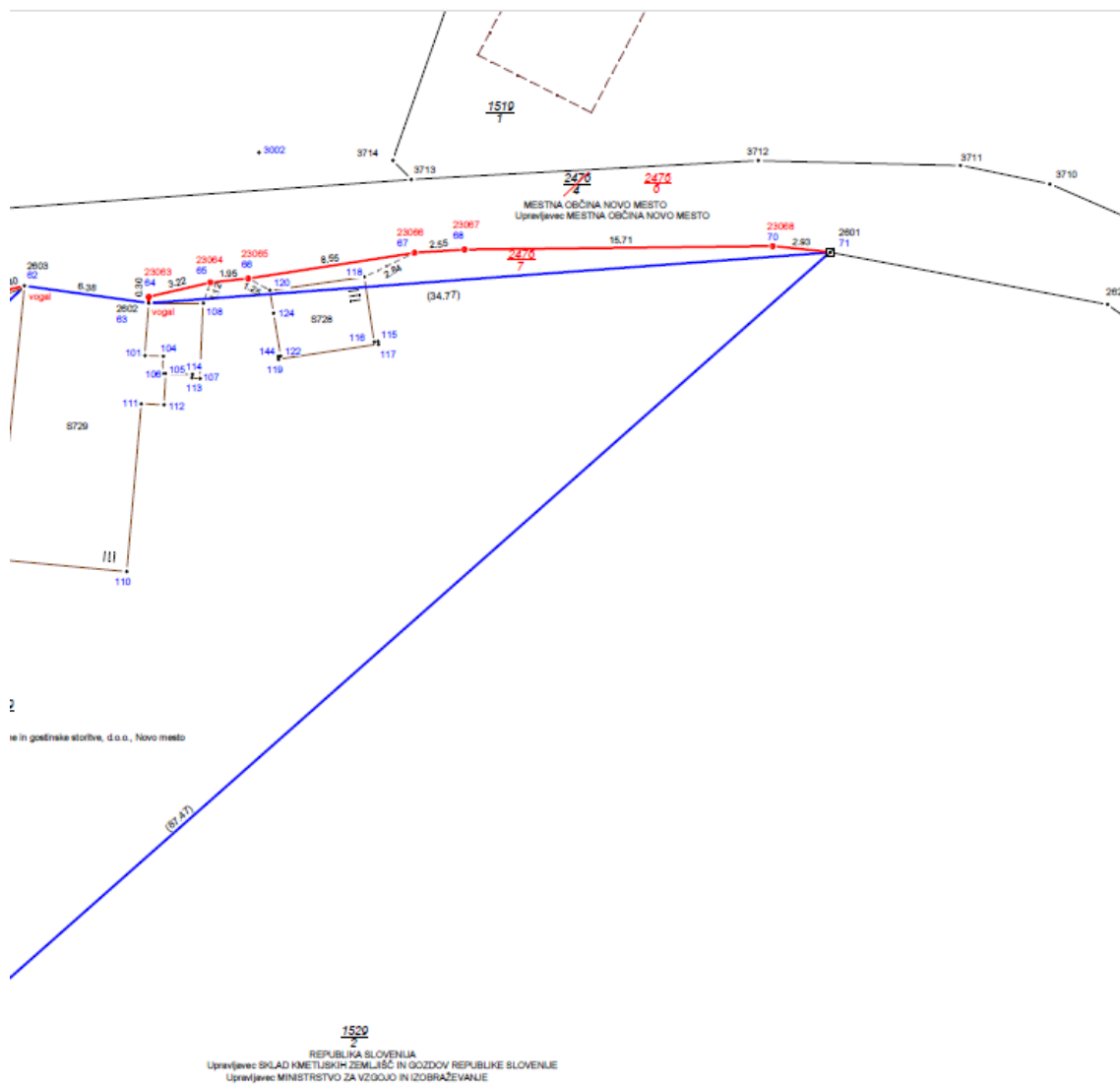


Nepremičnina katastrska občina 1481 Smolenja vas parcela 2176/44-del:



2. 4. Nepremičnina katastrska občina 1457 Ždinja vas parcela 2476/4-del (nova parcela 2476/7)

Nepremičnina katastrska občina 1457 Ždinja vas parcela 2476/4-del (nova 2476/7) se nahaja v vinogradniškem območju na Trški Gori (Krkin hram). Nepremičnina ne predstavlja javne ceste oziroma javnih površin, ampak del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Občina nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.



SKICA		OBRAZEC P.1			
Katastrska občina (šifra in ime):	1457 ŽDINJA VAS	Številka objave katastrskega postopka:	1000040730	Datum izdelave:	09.08.2023



## 2. 5. Nepremičnini katastrska občina 1485 Gotna vas parceli 1183/6 in 1183/7

Nepremičnini se nahajata na gozdnem območju na jugovzhodnem delu Novega mesta, konkretnije na območju prostorske ureditve Poslovno – industrijske cene Cikava. Po delu nepremičnine katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1183/6 poteka gozdna vlaka. Nepremičnini ne predstavljata javne ceste oziroma javnih površin. Občina nepremičnin ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovir za prodajo.

Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1183/6:



Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1183/7:





## 2. 6. Nepremičnine katastrska občina 1485 Gotna vas parcele 1183/8, 1182/12, 1182/14

Nepremičnine katastrska občina 1485 Gotna vas parcele 1183/8, 1182/12 in 1182/14 se nahajajo na gozdnem območju na jugovzhodnem delu Novega mesta, konkretnije na območju prostorske ureditve Poslovno – industrijske cone Cikava. Nepremičnine ne predstavljajo javne ceste oziroma javnih površin. Občina nepremičnin ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovir za prodajo.

Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1183/8:



Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1182/12:



## Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1182/14:



## 2. 7. Nepremičnina katastrska občina 1473 Gradišče parcela 1367/1

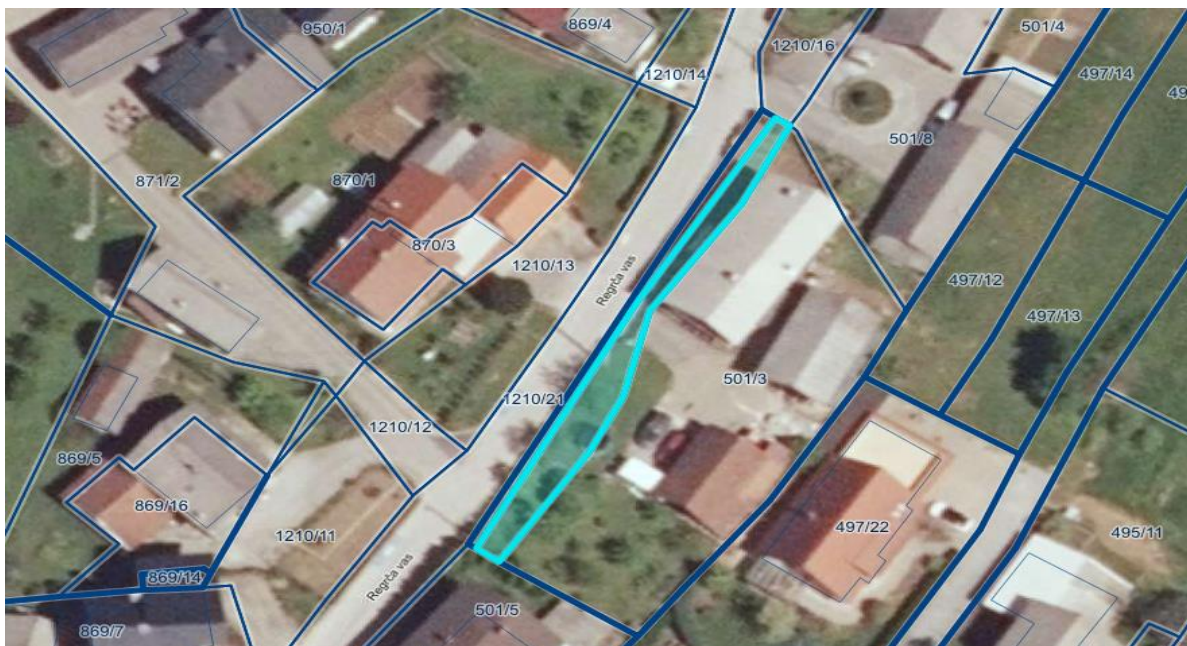
Nepremičnina katastrska občina 1473 Gradišče parcela 1367/1 se nahaja na območju Občine Šentjernej, ob naselju Razdrto. Nepremičnina predstavlja kmetijske obdelovalne površine. Občina nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.



## 2. 8. Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1210/23

Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1210/23 se nahaja v Regrči vasi. Nepremičnina ne predstavlja javne ceste oziroma javnih površin, ampak del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Parcela je bila odparcelirana glede na izdelano projektno dokumentacijo za rekonstrukcijo javne ceste. Občina nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.





## 2. 9. Nepremičnina katastrska občina 1488 Hrušica parcela 757

Nepremičnina katastrska občina 1488 Hrušica parcela 757 se nahaja na območju naselja Hrušica. Nepremičnina v naravi predstavlja travnik in ni namenjena javni rabi. Občina nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.





## 2. 10. Nepremičnina katastrska občina 1488 Hrušica parcela 758/12

Nepremičnina katastrska občina 1488 Hrušica parcela 758/12 se nahaja na območju naselja Hrušica. Nepremičnina ne predstavlja javne ceste oziroma javnih površin, ampak del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Občina nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.



## 2. 11. Nepremičnine katastrska občina 1485 Gotna vas parcele 1182/11, 1182/13, 1182/6

Nepremičnine katastrska občina 1485 Gotna vas parcele 1182/11, 1182/13 in 1182/6 se nahajajo na gozdnem območju na jugovzhodnem delu Novega mesta, konkretnije na območju prostorske ureditve Poslovno – industrijske cone Cikava. Nepremičnine ne predstavljajo javne ceste oziroma javnih površin. Občina nepremičnin ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovir za prodajo.

Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1182/11:





Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1182/13:



Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 1182/6:



2. 12 Nepremičnina katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2038/7

Nepremičnina katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2038/7 se nahaja ob naselju Veliki Podljuben. Nepremičnina ne predstavlja javne ceste oziroma javnih površin,



odparcelirana pa je bila glede na dejansko rabo javnih površin v naravi. Občina nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.



## 2. 13. Nepremičnina katastrska občina 1501 Vinja vas parcela 3993/2

Nepremičnina katastrska občina 1501 Vinja vas parcela 3993/2 se nahaja zahodno od naselja Mihovec. Nepremičnina ne predstavlja javne ceste oziroma javnih površin. V preteklosti je po njej potekala javna pot, ki pa je danes zaraščena, saj je v uporabi urejena pot, ki poteka po nepremičninah parc. št. 3990 in 3994, obe v javni rabi. Občina nepremičnine katastrska občina 1501 Vinja vas parcela 3993/2 ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.





## 2. 14. Nepremičnina katastrska občina 1489 Cerovec parcela 2294/1-del

Nepremičnina katastrska občina 1489 Cerovec parcela 2294/1 se nahaja v Dolžu. Po delu nepremičnine poteka studenec »Mrzlavka« s pripadajočo potjo, katerega namerava obnoviti Krajevna skupnost Dolž. Predmet prodaje bo tisti del nepremičnine, ki ga lastnika sosednjih nepremičnin že imata v najemu za potrebe kmetijstva oziroma tisti del nepremičnine, kjer ne stoji studenec. Občina bo ohranila v lasti del nepremičnine, ki se nahaja ob cesti, in sicer za potrebe razširitve obstoječe ceste. Del nepremičnine, ki bo predmet prodaje, je po namenski rabi kmetijsko zemljišče in ne predstavlja javne ceste oziroma javnih površin. Občina dela nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.



Del nepremičnine, ki bo predmet prodaje:



### 3. MNENJE KRAJEVNIH SKUPNOSTI GLEDE 4. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2023

Občina je predlog 4. dopolnitve Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2023 poslala v mnenje oziroma pripombe krajevnim skupnostim. Občina je prejela mnenje Krajevne skupnosti Dolž ter vprašanje Krajevne skupnosti Regrča vas.

#### 3. 1. Krajevna skupnost Dolž

Krajevna skupnost Dolž je navedla, da se s prodajo dela zemljišča parc. št. 2294/1, k. o. 1489 Cerovec strinja, vendar želi, da se hkrati odkupi tudi del zemljišča parc. št. 2514/3, k. o. 1489 Cerovec, na katerem stoji polovica obzidanega studenca.

#### Odgovor občinske uprave Mestne občine Novo mesto:

Pobuda podana kot dopis z dne 7. 8. 2023 se upošteva. Občina bo hkrati ob prodaji dela nepremičnine katastrska občina 1489 Cerovec parcela 2294/1 odkupila del nepremičnine katastrska občina 1489 Cerovec parcela 2514/3, na katerem stoji polovica obzidanega studenca. V kolikor bodo izpolnjeni pogoji za menjavo, bo izvedena menjava delov zemljišč.

#### 3. 2. Krajevna skupnost Regrča vas

Krajevna skupnost Regrča vas je opozorila, da v prostorskem informacijskem sistemu Mestne občine Novo mesto ni mogoče najti nepremičnine katastrska občina 1473 Gradišče parcela 1367/1.

#### Odgovor občinske uprave Mestne občine Novo mesto:

Nepremičnina katastrska občina 1473 Gradišče parcela 1367/1 se po legi sicer nahaja v Občini Šentjernej, vendar je Mestna občina Novo mesto zemljiškoknjižna lastnica predmetne nepremičnine. Slednjo je pridobila na podlagi sklepa o dedovanju, opr. št. D 157/95-9, z dne 30. 1. 1996.

### 4. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Orientacijska vrednost nepremičnin, ki so predmet 4. 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 4. dopolnitve za leto 2023, kot je razvidna iz tabele, je ocenjena na cca. 344.399,00 EUR.



**Pripravili:**  
**Vanja Aš, I.r.**  
**višja svetovalka za premoženjske zadeve**

**Mirjana Vardijan, I.r.**  
**višja svetovalka za premoženjske zadeve**

**Luka Rems, I.r.**  
**višji svetovalec za premoženjsko pravne**  
**zadeve**

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

**Tina Hadžič, I.r.**  
**vodja Oddelka za premoženjsko**  
**pravne zadeve**

**dr. Jana Bolta Saje, I.r.**  
**direktorica občinske uprave**

## MESTNA OBČINA NOVO MESTO

### 4. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2023

Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) 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 . \_\_\_\_ seji \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2023 sprejel 4. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2023

#### NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI

Zap. št.	Lastnik in upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m <sup>2</sup>	Nam. raba	Ocenjena, posplošena tržna ali orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)	Opombe
			<b>1453 Zagorica</b>					
1.	MONM, OU	MONM		2173/7	249	G	249,00	
2.	MONM, OU	MONM		2174/15	76	K	152,00	
			<b>1457 Ždinja vas</b>					
3.	MONM, OU	MONM		2476/4-del	35	Av	700,00	Nova parcela 2476/7, pogoj za prodajo je ukinitiv javnega dobra.
			<b>1473 Gradišče</b>					
4.	MONM, OU	MONM		1367/1	2813	K	7.032,50	
			<b>1485 Gotna vas</b>					
5.	MONM, OU	MONM		1210/23	154	SS, PC	7.700,00	
6.	MONM, OU	MONM		1183/6	115	IG	8.050,00	
7.	MONM, OU	MONM		1183/7	66	IG	4.620,00	
8.	MONM, OU	MONM		1183/8	62	IG	4.340,00	



9.	MONM, OU	MONM		1182/12	84	IG	5.580,00	
10.	MONM, OU	MONM		1182/14	54	IG	3.780,00	
11.	MONM, OU	MONM		1182/11	71	IG, PC	4.970,00	
12.	MONM, OU	MONM		1182/13	68	IG, PC	4.760,00	
13.	MONM, OU	MONM		1182/6	41	PC	1.230,00	Pogoj za prodajo je ukinitvev javnega dobra.
14.	MONM, OU	MONM		1183/2	612	IG	42.840,00	
15.	MONM, OU	MONM		1183/4	416	IG	29.120,00	
16.	MONM, OU	MONM		1182/5	628	IG	43.960,00	
17.	MONM, OU	MONM		1182/7	469	IG	32.830,00	
18.	MONM, OU	MONM		312/2-del	2997	PC	89.910,00	Prodaja dela parcele v izmeri 2997 m <sup>2</sup> . Potrebna je parcelacija.
				<b>1481 Smolenja vas</b>				
19.	MONM, OU	MONM		2176/44-del	1284	PC, IG	38.520,00	Prodaja dela parcele v izmeri 1284 m <sup>2</sup> . Potrebna je parcelacija.
				<b>1488 Hrušica</b>				
20.	MONM, OU	MONM		757	869	K	2.172,50	
21.	MONM, OU	MONM		758/12	483	SK	8.211,00	
				<b>1489 Cerovec</b>				
22.	MONM, OU	MONM		2294/1-del	848	K	1.696,00	Prodaja dela parcele v izmeri 848 m <sup>2</sup> . Potrebna je parcelacija. Ob prodaji hkrati odkup (menjava) dela parcele št. 2514/3.
				<b>1493 Veliki Podljuben</b>				
23.	MONM,OU	MONM		2038/7	1199	K, G	1.600,00	
				<b>1501 Vinja vas</b>				
24.	MONM, OU	MONM		3993/2	188	K	376,00	

**SKUPAJ: 344.399,00**

Številka: 478-103/2022-\_\_

Datum:

mag. Gregor Macedoni  
župan