



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: 478-85/2023-40

Datum: 15. 4. 2024

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: PREDLOG 2. SPREMEMBE IN 4. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2024

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 razvoj in prostor, Oddelek za premoženjsko pravne zadeve**

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor
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 2. spremembo in 4. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, in sicer 2. spremembo in 4. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024.**

mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan

Prilogi:
- obrazložitev,
- tabela.

**OBRAZLOŽITEV: PREDLOG 2. SPREMEMBE IN 4. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA
S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2024 – 2.
SPREMEMBA IN 4. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM
PREMOŽENJEM ZA LETO 2024**

1. UVOD

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na svoji 5. redni seji 20. 4. 2023 sprejel Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, ki vsebuje:

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024,
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Novo mesto za leto 2024 ter
- Načrt pridobivanja premičnega premoženja Mestne občine Novo mesto v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2024.

Na svoji 10. redni seji 21. 12. 2023 je Občinski svet Mestne občine Novo mesto obravnaval in sprejel Spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, ki vključujejo Spremembe in dopolnitve Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024.

Na svoji 11. redni seji 22. 2. 2024 je Občinski svet Mestne občine Novo mesto obravnaval in sprejel 2. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, in sicer 2. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024.

3. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, in sicer 3. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024 je bila obravnavana in sprejeta na 12. redni seji Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, dne 21. 3. 2024.

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

Glede na izkazane potrebe je bil pripravljen predlog 4. dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, ki vključuje 4. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2024. Pripravljen je tudi predlog 2. spremembe Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, ki vključuje tudi spremembo načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2024 in sicer zaradi črtanja nepremičnine katastrska občina 1453 Zagorica parcele 2174/15 iz tabele »Načrt razpolaganja z zemljišči«, ki je sestavni del Načrta razpolaganja z nepremičnim

premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, št. 478-85/2023-10 z dne 20. 4. 2023 in 478-85/2023-22 z dne 21. 12. 2023, pod zap. št. 65, kar je obrazloženo pod tč. 4.

2. OBRAZLOŽITEV 2. SPREMEMBE IN 4. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2024

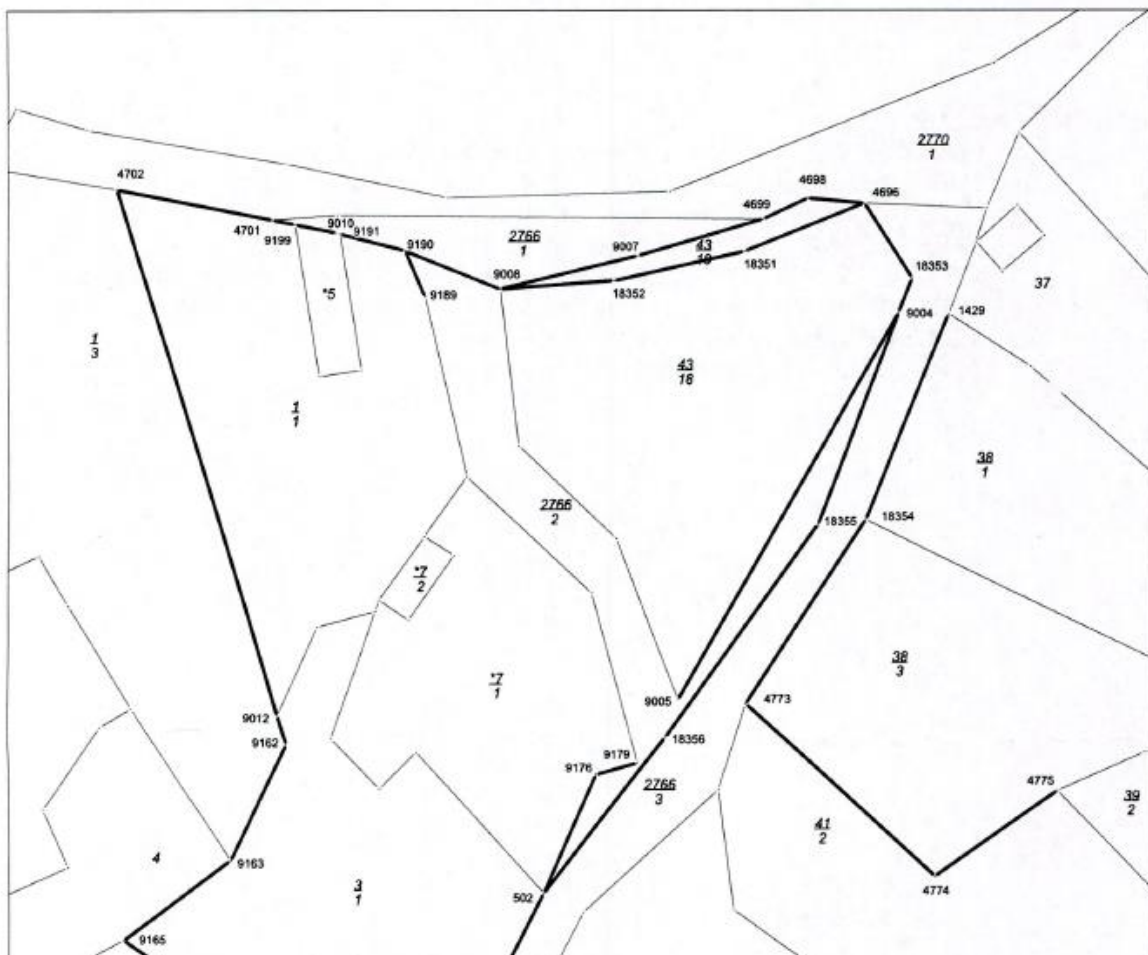
2. 1. Nepremičnina katastrska občina 1487 Zajčji Vrh parcela 2766/2 (predhodna 2766)

Nepremičnina katastrska občina 1487 Zajčji Vrh parcela 2766/2 se nahaja na območju naselja Zajčji Vrh pri Stopičah. V naravi predstavlja del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Nepremičnina ne predstavlja javnih površin in je Občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.

PRILOGA k odločbi št. 35312-16461/2024-2562-2

Katastrska občina: 1487 ZAJČJI VRH

GRAFIČNI PRIKAZ



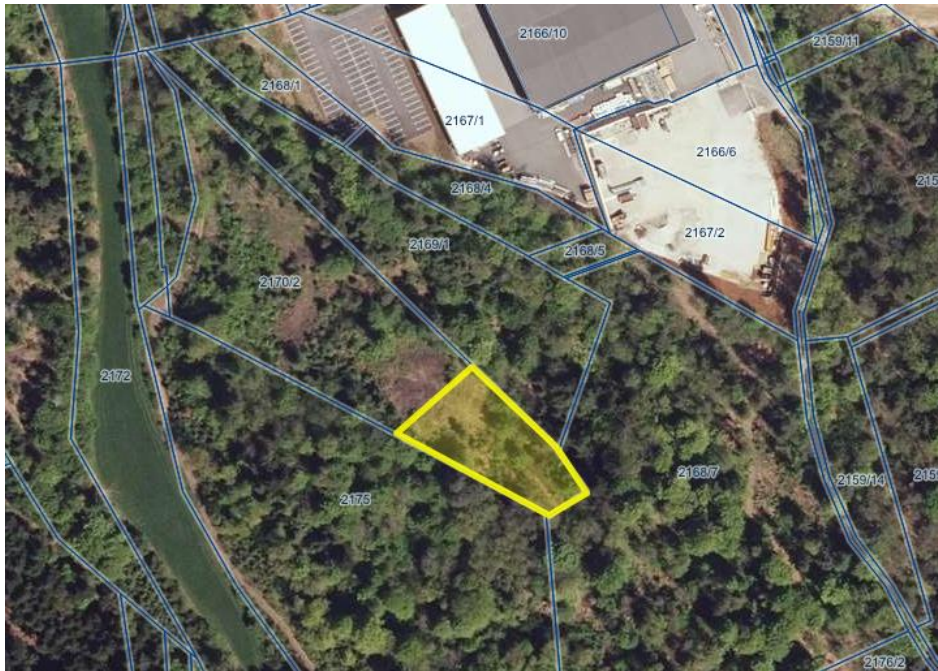
2. 2. Nepremičnina katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2092/2

Nepremičnina katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2092/2 se nahaja v naselju Srebrniče. Nepremičnina bo skupaj z nepremičnino parc. št. 2092/4 namenjena menjavi za potrebe zagotovitve javnega dostopa do predvidenega pomola, ki sedaj poteka preko zasebne nepremičnine. Nepremičnina ne predstavlja javnih površin in se ne uporablja kot javna površina, zato ni ovire za prodajo oziroma menjavo za dostopno pot (parc. št. 1604/2 k. o. 1493 Veliki Podljuben).



2. 3. Nepremičnina katastrska občina 1481 Smolenja vas parcela 2170/2 del

Nepremičnina katastrska občina 1481 Smolenja vas parcela 2170/2 se nahaja na območju Poslovno industrijske cone Cikava. Nepremičnina se bo parcelirala v površini cca. 2209 m² za namen menjave z nepremičninama, ki ju potrebujemo za potrebe gradnje javne ceste na območju PIC Cikava (Cesta 1). Del nepremičnine, namenjen menjavi, ne predstavlja javnih površin, tudi po prostorskem planu ni predviden za gradnjo javnih površin, in se ne uporablja kot javna površina, zato ni ovire za prodajo oziroma menjavo za nepremičnine, ki jih potrebujemo za gradnjo javne infrastrukture na območju PIC Cikava.



2. 4. Nepremičnina katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 1130/2

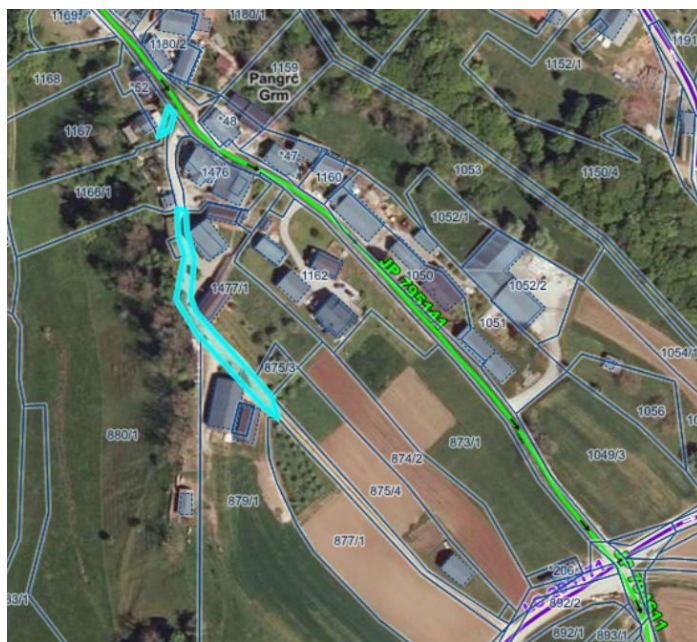
Nepremičnina katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 1130/2 se nahaja na območju Cankarjeve ulice, v slepem kraku ulice. V naravi predstavlja del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Nepremičnina ne predstavlja javnih površin in je Občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



2.5. Nepremičnini katastrska občina 1488 Hrušica, parceli 1335/18 in 1335/16

Nepremičnini katastrska občina 1488 Hrušica, parceli 1335/18 in 1335/16 se nahajata na območju Pangrč Grma. V naravi sta nepremičnini že uzurpirani in predstavljata del funkcionalnega zemljišča k sosednjim nepremičninam. Nepremičnini ne predstavljata

javnih površin in jih Občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



2.6. Nepremičnina katastrska občina 1482 Ragovo parcela 1263/5

Nepremičnina katastrska občina 1482 Ragovo parcela 1263/5 se nahaja na območju ulice Na Lazu v Novem mestu. V naravi predstavlja del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Nepremičnina ne predstavlja javnih površin in je Občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



3. MNENJE KRAJEVNIH SKUPNOSTI GLEDE 2. SPREMEMBE IN 4. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2024

Občina je z namero, da v načrt razpolaganja vključi nepremičnine, ki so predmet 2. spremembe in 4. dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2024, seznanila Krajevne skupnosti, ki pa mnenja oziroma pripomb niso podale.

4. 2 SPREMEMBA NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2024

Mestna občina Novo mesto je na predlog Krajevne skupnosti Karteljevo iz Sprememb in dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2024, ki jih je na 10. redni seji sprejel Občinski svet, črtala nepremičnino katastrska občina Zagorica parcelo 2174/15, ki je bila predhodno zajeta tudi v 4. dopolnitvi Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2023, št. 478-103/2022, ki jo je Občinski svet sprejel na 9. redni seji dne 16.11.2023. Krajevna skupnost Karteljevo je tekom priprav predloga Sprememb in dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, ko ji je bil predmetni predlog posredovan v mnenje, argumentirano navedla razloge o nestrinjanju s prodajo predmetne nepremičnine, čemer Mestna občina Novo mesto sledi s pripravo predloga 2. spremembe Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2024, ki vključuje tudi spremembo načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2024. Iz tabele z naslovom »Načrt razpolaganja z zemljišči«, ki je sestavni del Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, št. 478-85/2023-10 z dne 20. 4. 2023 in 478-85/2023-22 z dne 21. 12. 2023, se črta nepremičnina katastrska občina 1453 Zagorica parcela 2174/15, pod zap. št. 65.

5. 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 2024, kot je razvidna iz tabele, je ocenjena na cca. 42.618,00 EUR.

Pripravila:

Luka Rems, l.r.

višji svetovalec za premoženjsko pravne zadeve

dr. Iztok Kovačič, l.r.

vodja Urada za razvoj in prostor

Tina Hadžič, l.r.
vodja Oddelka za premoženjsko
pravne zadeve

dr. Jana Bolta Saje, l.r.
direktorica občinske uprave

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

2. SPREMEMBA IN 4. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2024

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 ____ . ____ . 2024 sprejel 2. spremembo Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2024

V tabeli »NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI« Iz Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, št. 478-85/2023-10 z dne 20. 4. 2023 in 478-85/2023-22 z dne 21. 12. 2023, se črta nepremičnina katastrska občina 1453 Zagorica parcela 2174/15, pod zap. št. 65

ter

4. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2024

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
			1487 Zajčji Vrh					
1.	MONM, OU	MONM		2766/2	292	SK	11.680,00	Pogoj je predhodna ukinitiv JD.
			1493 Veliki Podljuben					
2.	MONM, OU	MONM		2092/2	70	K	140,00	Parcela bo namenjena menjavi za javno pot, pogoj je predhodna ukinitiv JD.

			1481 Smolenja vas					
3.	MONM, OU	MONM		2170/2	8719 (del 2209)	IG	15.463,00	Prodaja oziroma menjava dela parcele v predvideni površini 2209 m ² .
			1488 Hrušica					
4.	MONM, OU	MONM		1335/18	33	PC	495,00	
5.	MONM, OU	MONM		1335/16	476	PC	7.140,00	
			1482 Ragovo					
6.	MONM, OU	MONM		1263/5	90	CU	6.300,00	Pogoj je predhodna ukinitiv JD.
			1456 Novo mesto					
7.	MONM,OU	MONM		1130/2	20	PC	1.400,00	Pogoj je predhodna ukinitiv JD.

SKUPAJ: 42.618,00

Številka: 478-85/2023-__

Datum:

mag. Gregor Macedoni
župan