



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

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

Številka: 478-85/2023-56
Datum: 23. 9. 2024

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: PREDLOG 6. 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 6. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, in sicer 6. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024.**

mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan

Prilogi:
- obrazložitev,
- tabela.

**OBRAZLOŽITEV: PREDLOG 6. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM
PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2024 – 6. 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.

4. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, in 4. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024 je bila obravnavana in sprejeta na 13. redni seji Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, dne 25. 4. 2024.

5. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, in 5. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024 je bila obravnavana in sprejeta na 15. redni seji Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, dne 11. 7. 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 6. dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, ki vključuje 6. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2024.

2. OBRAZLOŽITEV 6. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2024

2. 1. Katastrska občina 1487 Zajčji Vrh parcela 2749/2

Nepremičnina katastrska občina 1487 Zajčji Vrh parcela 2749/2 se nahaja na območju naselja Brezovica 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.



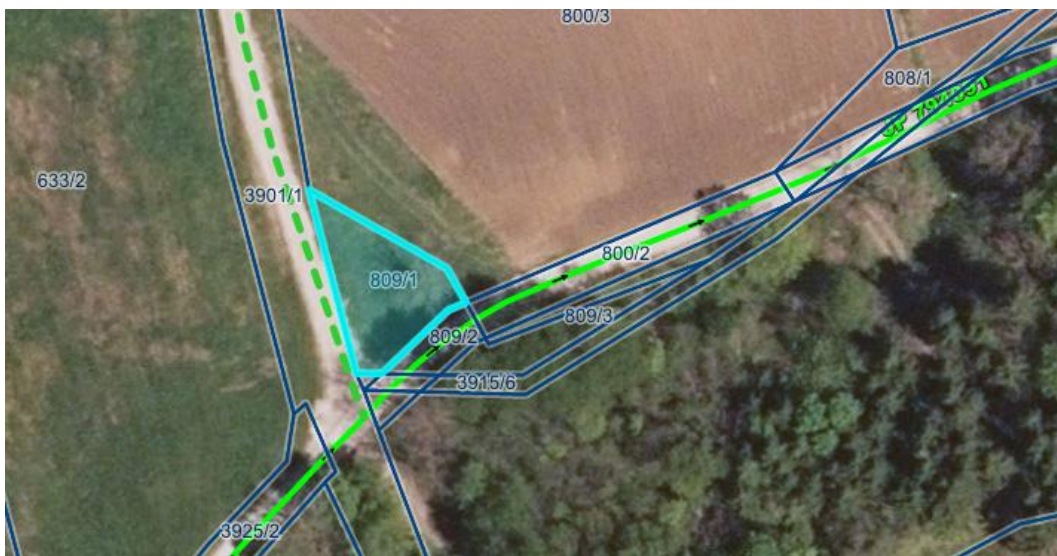
2. 2. Katastrska občina 1458 Črešnjice parcela 2837/16

Nepremičnina katastrska občina 1458 Črešnjice parcela 2837/16 se nahaja v naselju Lešnica. Nepremičnina bo namenjena menjavi za parcelo 122/9, k. o. Črešnjice, po kateri poteka kategorizirana cesta. Nepremičnina ne predstavlja javne ceste in se ne uporablja kot javna površina, zato ni ovire za prodajo oziroma menjavo.



2. 3. Katastrska občina 1501 Vinja vas parcela 809/1

Nepremičnina katastrska občina 1501 Vinja vas parcela 809/1 se nahaja izven naselja, ob kategorizirani javni cesti proti naselju Mali Cerovec. Nepremičnina bo namenjena menjavi za parcelo 800/2, k. o. Vinja vas, po kateri poteka kategorizirana javna cesta. Nepremičnina ne predstavlja javne ceste in se ne uporablja kot javna površina, zato ni ovire za prodajo oziroma menjavo nepremičnin.



2. 4. Katastrska občina 1478 Gabrje parcele 945, 949, 1705, 1213, 1204/1, 1203/1

Nepremičnine katastrska občina 1478 Gabrje parcele 945, 949, 1705, 1213, 1204/1, 1203/1 se nahajajo na območju Gabrja. V naravi predstavljajo kmetijska zemljišča. Občina je solastnik vseh zemljišč do idealnega deleža 1/2. Nepremičnine ne predstavljajo javnih

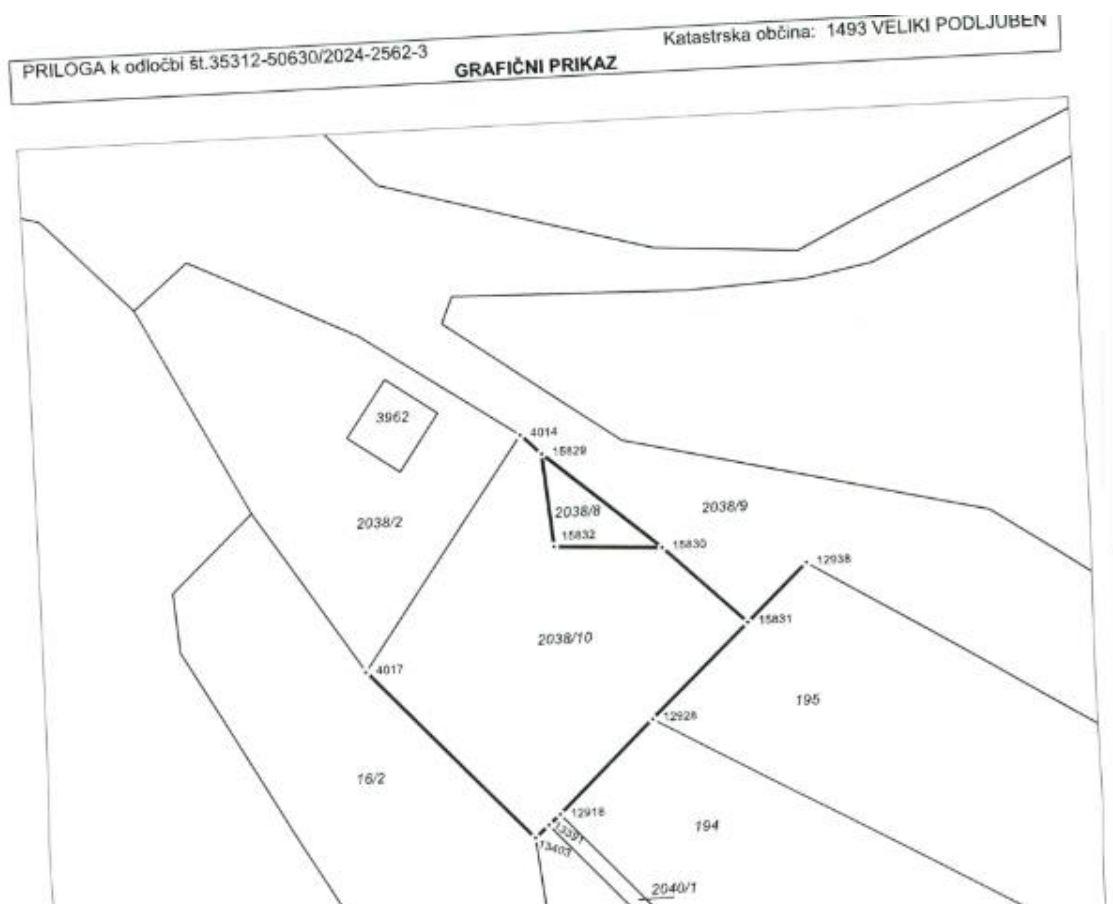
površin ter jih občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



2. 5. Katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2038/10 (predhodna 2038/6)

Novonastala nepremičnina katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 2038/10 se nahaja na območju Velikega Podljudna in predstavlja v naravi gozdno zemljišče. Za nakup je zainteresiran mejaš. Nepremičnina ne predstavlja javnih površin ter je občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.

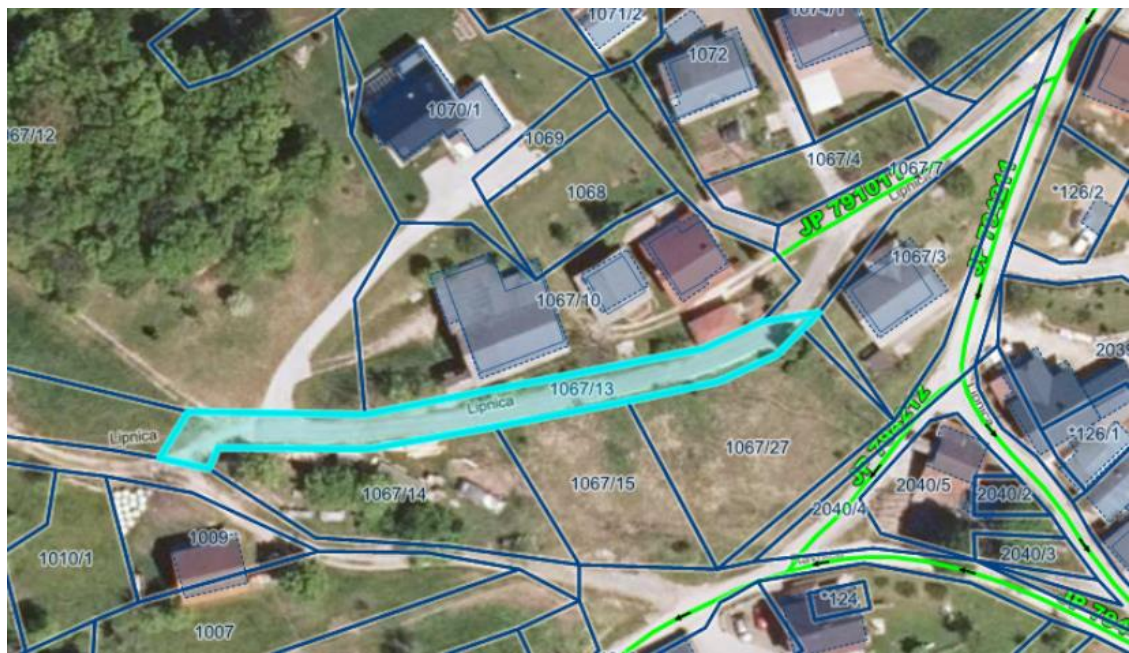


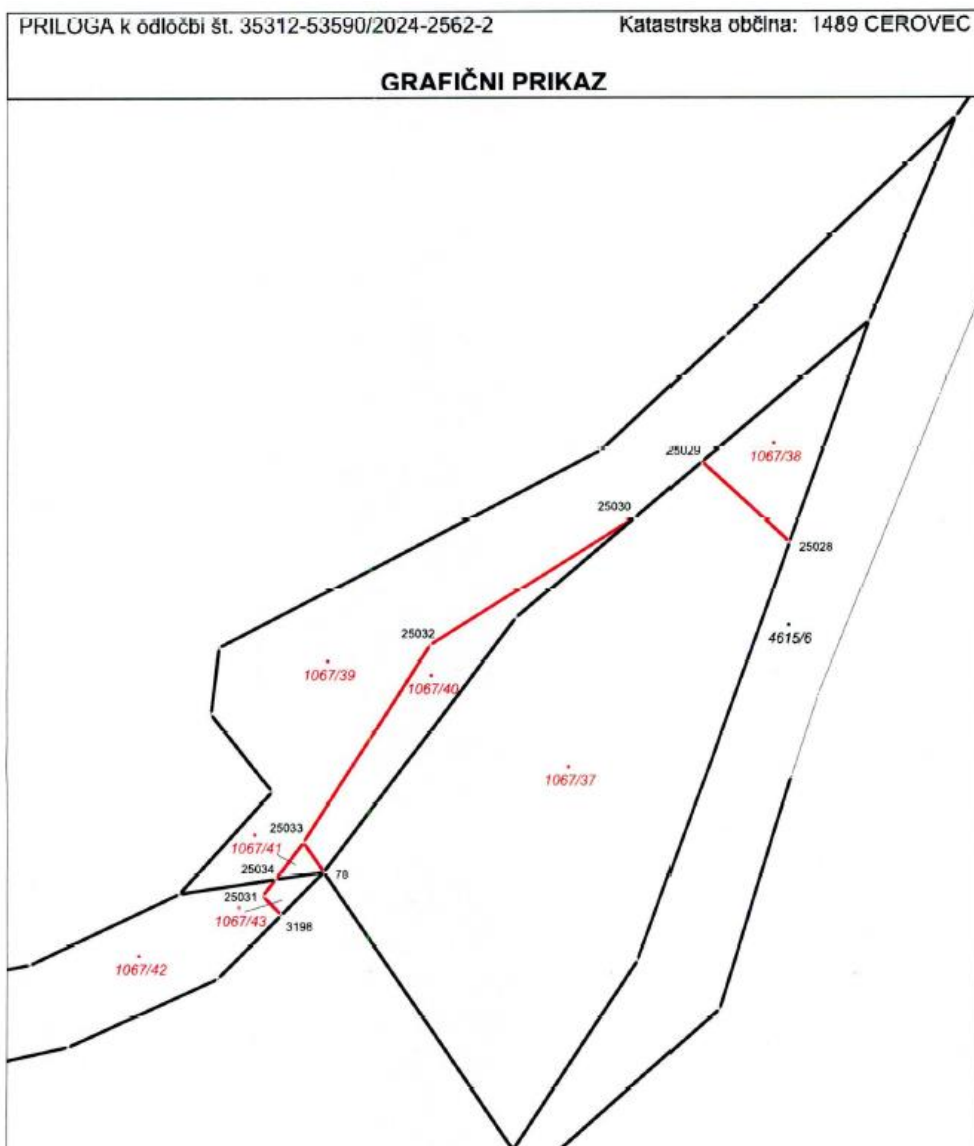


2. 6. Katastrska občina 1458 Črešnjice parcela 2811/4-del (nova parc. št. 2811/8)

Novonastala nepremičnina katastrska občina 1458 Črešnjice parcela 2811/8 se nahaja na območju naselja Otočec in predstavlja v naravi stavbno zemljišče. Za nakup je zainteresiran mejaš. Nepremičnina ne predstavlja javnih površin ter je občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.







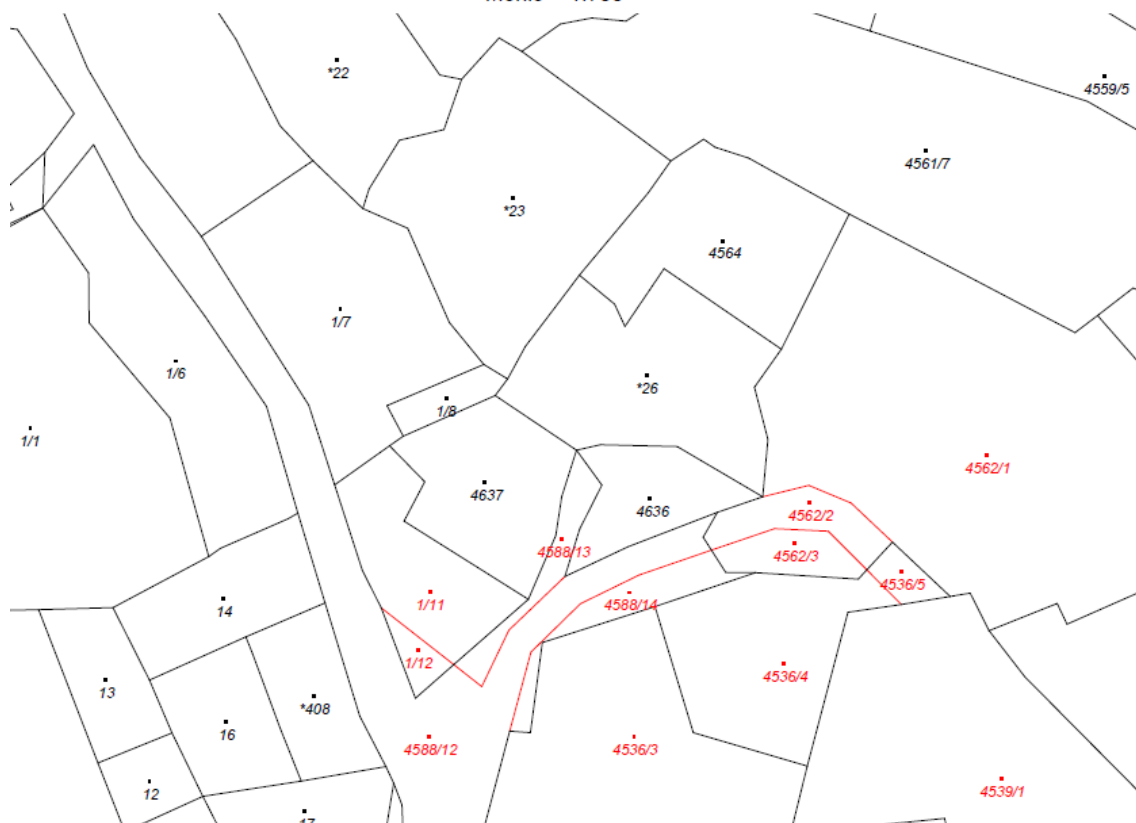
2. 8. Katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4588/10-del (novi parc. št. 4588/13 in 4588/14)

Novonastali nepremičnini katastrska občina 1489 Cerovec parceli 4588/13 in 4588/14 se nahajata na območju naselja Veliki Cerovec ter predstavljata v naravi stavbno zemljišče. Občina bo predmetni nepremičnini zamenjala za nepremičnine parc. št. 1/12, 4562/2 in 4536/5, ki v naravi predstavljajo kategorizirano javno ceto. Nepremičnini parc. št. 4588/13 in 4588/14 ne predstavljata javnih površin ter ju občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo oziroma menjavo.



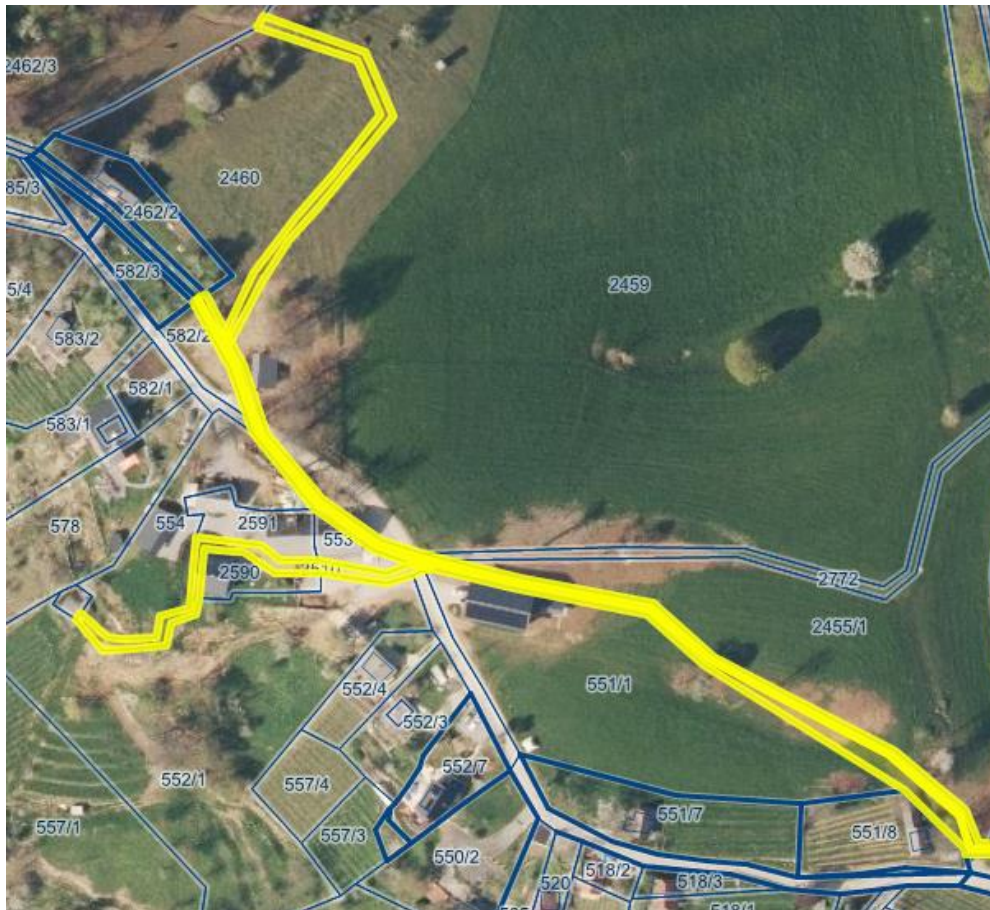
PRIKAZ SPREMEMB				OBRAZEC P-2	
Katastrska občina (šifra in ime):	1489 CEROVEC	Številka objave katastrskega postopka:	10000061300	Datum izdelave:	14.06.2024

Merilo ~ 1:700



2. 9. Katastrska občina 1458 Črešnjice parceli 2820/8 del in 2771 ter katastrska občina 1457 Ždinja vas parceli 2510 del in 2481/3 del

Nepremičnine katastrska občina 1458 Črešnjice parceli 2820/8 del in 2771 ter katastrska občina 1457 Ždinja vas parceli 2510 del in 2481/3 del se nahajajo na območju naselja Golušnik. V naravi predstavljajo deloma stavbno in deloma kmetijsko zemljišče (parcela 2771 je v celoti kmetijsko zemljišče). Občina bo zemljišča oziroma njihove dele, ki ne predstavljajo javne ceste, po izvedeni parcelaciji namenila prodaji oziroma menjavi za zemljišča, ki v naravi predstavljajo javno cesto JP 796301.



2. 10. Katastrska občina 1489 Cerovec parcela 4600/1-del (nove parc. št. 4600/5, 4600/6 in 4600/7)

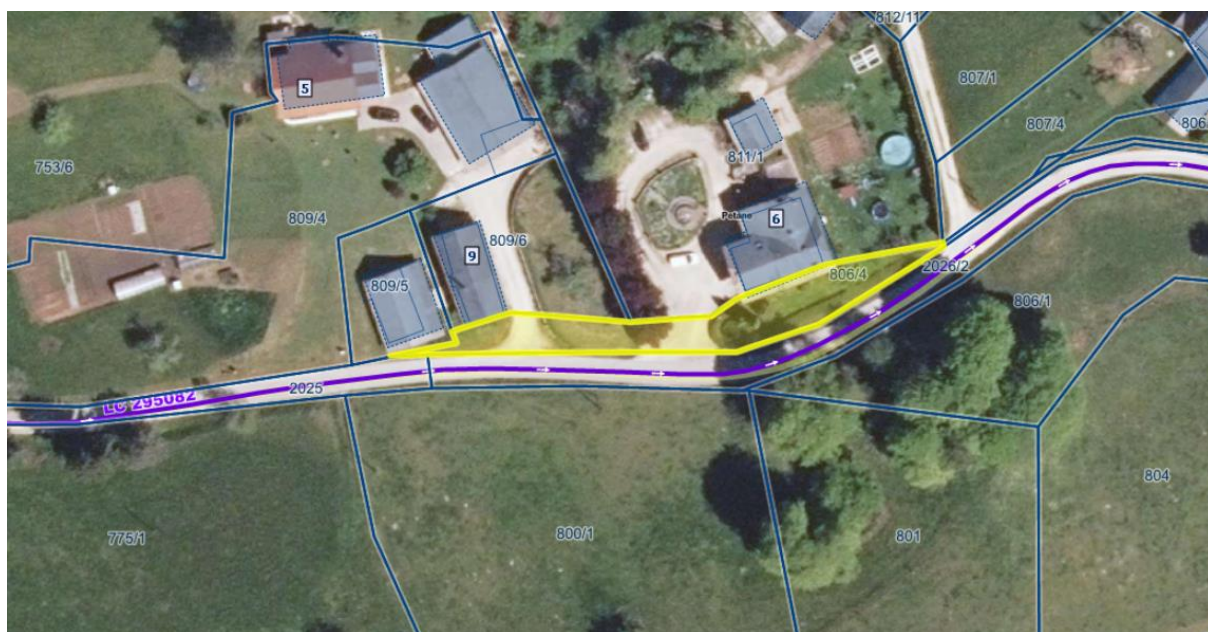
Novonastale nepremičnine katastrska občina 1489 Cerovec parcele 4600/5, 4600/6 in 4600/7 se nahajajo v naselju Dolž. Nepremičnine so v preteklosti predstavljale del javne poti, danes pa ne služijo več temu namenu ali kakšnemu drugemu namenu javnega pomena. Nepremičnine so bile parcelirane do rekonstruirane kategorizirane javne ceste in ne predstavljajo javnih površin. Nepremičnine se ne uporabljajo kot javne površine, zato ni ovire za prodajo.

zemljišča do deleža 2/25. V naravi je zemljišče v zaraščanju, ob robu parcele stoji zidanica. Nepremičnina predstavlja deloma kmetijsko in deloma stavbno zemljišče. Nepremičnina se ne uporablja kot javne površine in je občina ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



2. 12. Katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 806/4-del

Nepremičnina katastrska občina 1493 Veliki Podljuben parcela 806/4-del se nahaja v naselju Petane in v naravi predstavlja zeleni obcestni prostor, dejansko v uporabi kot del dvorišč stanovanjskih hiš. Del predmetne nepremičnine ob nepremičninah parc. št. 811/1 in 809/6 se ne uporablja kot javna cesta ali javna površina, zato ni ovire za prodajo.



3. MNENJE KRAJEVNIH SKUPNOSTI GLEDE 6. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2024

Občina je z namero, da v načrt razpolaganja vključi nepremičnine, ki so predmet 6. dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2024, seznanila Krajevne skupnosti, ki pa mnenja oziroma pripomb niso podale. Dodatno je bila v 6. dopolnitev vključena nepremičnina parc. št. 2058, k. o. 1475 Gorenja Orehovica, ki se ne nahaja v Mestni občini Novo mesto.

4. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Orientacijska vrednost nepremičnin, ki so predmet 6. 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 6. dopolnitve za leto 2024, kot je razvidna iz tabele, je ocenjena na cca. 72.309,50 EUR.

Pripravili:

Mirjana Vardijan, l.r.

višja svetovalka za premoženjske zadeve

Vanja Aš, l.r.

višja svetovalka za premoženjske zadeve

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

6. 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 __. __. 2024 sprejel 6. 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
			1458 Črešnjice					
1.	MONM, OU	MONM		2837/16	28	SSs	980,00	Potrebna je predhodna ukinitve javnega dobra.
2.	MONM, OU	MONM		2811/4-del (nova parc. št. 2811/8)	265	SSs	9.275,00	Potrebna je predhodna ukinitve javnega dobra.
3.	MONM, OU	MONM		2820/8-del	(1) 82 m ² + (2) 68 m ² + (3) 307 m ²	(1 in 3) K1, (2) As	3.547,00	Potrebna je predhodna parcelacija in ukinitve javnega dobra. Menjava za javno cesto (parc. št. 551/6, k. o. 1457 Ždinja vas, in parc. št. 2459-del, k. o. 1458 Črešnjice.
4.	MONM, OU	MONM		2771	356	K1	1.068,00	Potrebna je predhodna ukinitve javnega dobra.
			1457 Ždinja vas					
5.	MONM, OU	MONM		2510-del	353	K1, As	8.547,00	

6.	MONM, OU	MONM		2481/3-del	(1) 62 m ² + (2) 97 m ² + (3) 540 m ²	(1 in 3) K1, (2) As	5.201,00	Potrebna je predhodna parcelacija in ukinitve javnega dobra. Menjava za javno cesto (parc. št. 551/6, k. o. 1457 Ždinja vas, in parc. št. 2459-del, k. o. 1458 Črešnjice.
			1487 Zajčji Vrh					
7.	MONM, OU	MONM		2749/2	83	SKs	2.075,00	Potrebna je predhodna ukinitve javnega dobra.
			1501 Vinja vas					
8.	MONM, OU	MONM		809/1	208	K, PC	416,00	Menjava za javno cesto.
			1478 Gabrje					
9.	MONM, OU	MONM		945	691	K	1.036,50	Prodaja se solastniški delež 1/2.
10.	MONM, OU	MONM		949	1784	K	2.676,00	
11.	MONM, OU	MONM		1203/1	542	K	813,00	
12.	MONM, OU	MONM		1204/1	1325	K	1.987,50	
13.	MONM, OU	MONM		1213	786	K	1.179,00	
14.	MONM, OU	MONM		1705	2863	K	4.294,50	
			1489 Cerovec					
15.	MONM, OU	MONM		1067/7-del (nova parc. št. 1067/40)	64	SKs, PC	2.240,00	Menjava v okviru mediacijskega postopka.
16.	MONM, OU	MONM		1067/7-del (nova parc. št. 1067/41)	3	SKs	105,00	
17.	MONM, OU	MONM		1067/13-del (nova parc. št. 1067/43)	5	SKs	175,00	
18.	MONM, OU	MONM		4588/10-del (nova parc. št. 4588/13)	70	SKs, PC	1.400,00	Predvidena je menjava za kategorizirano javno cesto.

19.	MONM, OU	MONM		4588/10-del (nova parc. št. 4588/14)	89	SKs, PC	1.780,00	
20.	MONM, OU	MONM		4600/1-del (nova parc. št. 4600/5)	57	SKs	1.995,00	
21.	MONM, OU	MONM		4600/1-del (nova parc. št. 4600/6)	23	SKs	805,00	
22.	MONM, OU	MONM		4600/1-del (nova parc. št. 4600/7)	82	SKs	2.870,00	
			1493 Veliki Podljuben					
23.	MONM, OU	MONM		806/4-del	487 (del)	SKs	14.610,00	
24.	MONM, OU	MONM		2038/10	834	G	834,00	Pogoj je predhodna ukinitve javnega dobra.
			1475 Gorenja Orehovica					
25.	MONM, OU	MONM		2058	1129	Av, K2	2.400,00	Zemljišče z zidanico na Tolstem Vrh. Prodaja se solastniški delež 2/25.

SKUPAJ: 72.309,50

Številka: 478-85/2023-__

Datum:

mag. Gregor Macedoni
župan