



Številka: 478-68/2025-23
Datum: 22. 5. 2026

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: PREDLOG 4. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S
STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO
2026**

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 in 13/25)**

Pripravljaivec gradiva: **Urad za razvoj in prostor, Oddelek za premoženjsko
pravne zadeve**

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor
Barbara Dreo Gričar, vodja Oddelka 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 2026, in sicer
4. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim
premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026.**

**mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan**

Prilogi:

- obrazložitev,
- tabela.

OBRAZLOŽITEV: PREDLOG 4. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2026 – 4. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2026

1. UVOD

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na svoji 21. seji 17. 4. 2025 sprejel Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026, ki vsebuje:

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026,
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Novo mesto za leto 2026 ter
- Načrt pridobivanja premičnega premoženja Mestne občine Novo mesto v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2026.

Na svoji 26. seji dne 18. 12. 2025 je Občinski svet Mestne občine Novo mesto obravnaval in sprejel spremembo in dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026, in sicer spremembo in 1. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026. Na 28. seji dne 19. 3. 2026 je bila sprejeta 2. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026. Na 29. seji dne 23. 4. 2026 je bila sprejeta 3. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026.

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 2026, ki vključuje 4. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2026.

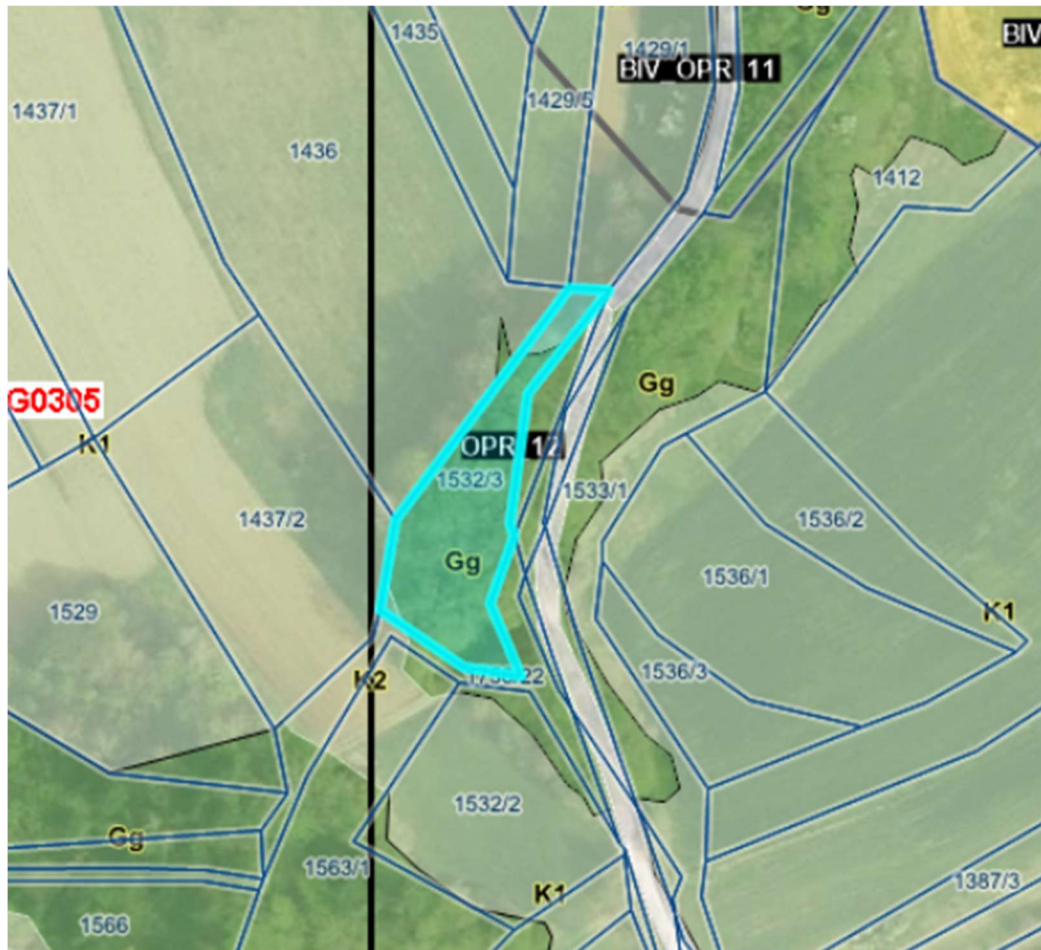
2. OBRAZLOŽITEV 4. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2026

2. 1. Katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 939/2 (prej 939) in 970/2 (prej 970)

Nepremičnini katastrska občina 1456 Novo mesto parceli 939/2 in 970/2 se nahajata na območju Koštialove ulice. Nepremičnini ne služita namenu javnega dobra, v naravi predstavljata del brežine ob javni poti. Nepremičnini sta po namenski rabi opredeljeni kot

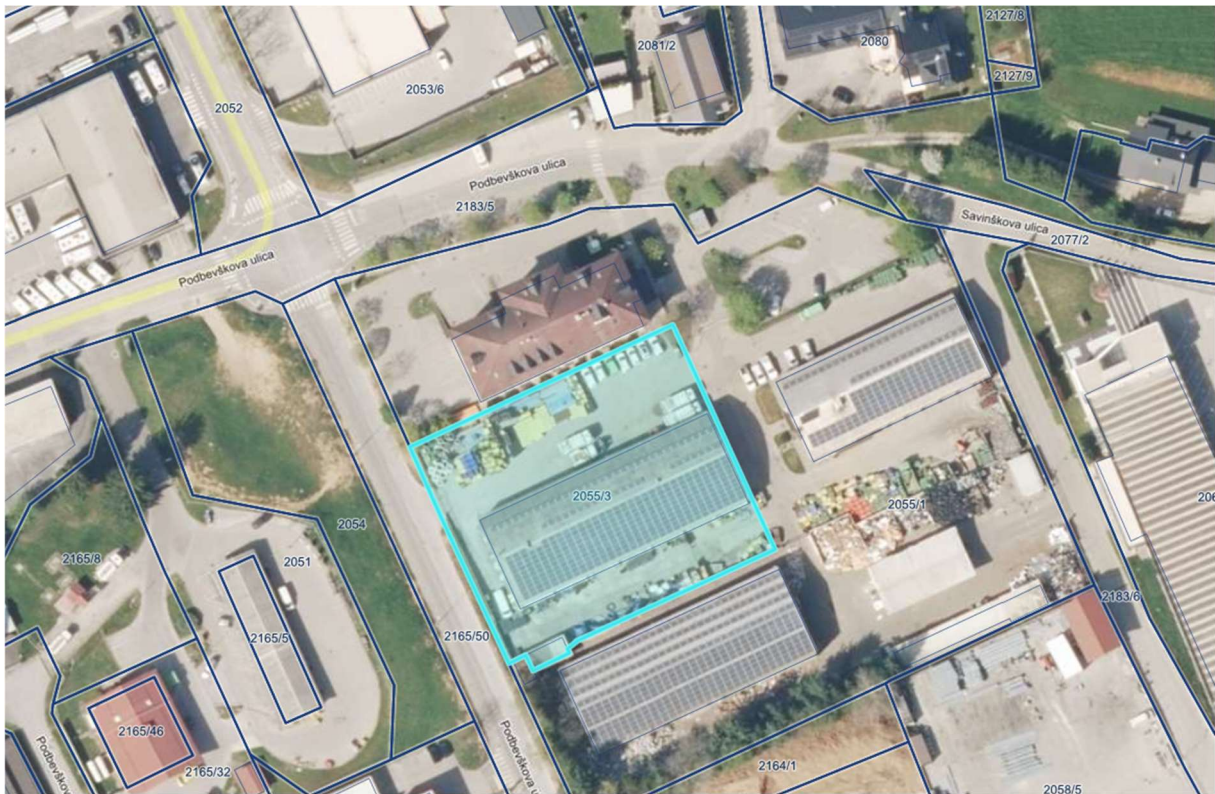
2.3. Katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1532/3

Nepremičnina katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1532/3 se nahaja na območju Birčne vasi in v naravi predstavlja gozdne površine. Parcela bo namenjena prodaji v zameno za odkup nepremičnine katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1552/4, na kateri v naravi obstaja območje nogometnega igrišča v upravljanju KS Birčna vas. Pridobitev slednje nepremičnine je namenjena ureditvi zemljiškoknjižnega stanja z dejanskim in prenosom nepremičnin, namenjenih igrišču, v upravljanje KS Birčna vas.



2.4. Katastrska občina 1481 Smolenja vas parcela 2055/3

Nepremičnina parc. št. 2055/3 k.o. Smolenja vas predstavlja nepremičnino s stavbo v uporabi podjetja Komunala Novo mesto. Občina bo predmetno nepremičnino zamenjala za del nepremičnine parc. št. 2055/1, iste k.o., na kateri je zgrajen Zbirno reciklažni center Novo mesto. Ker Občina predmetne nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, ni ovire za prodajo oziroma menjavo.



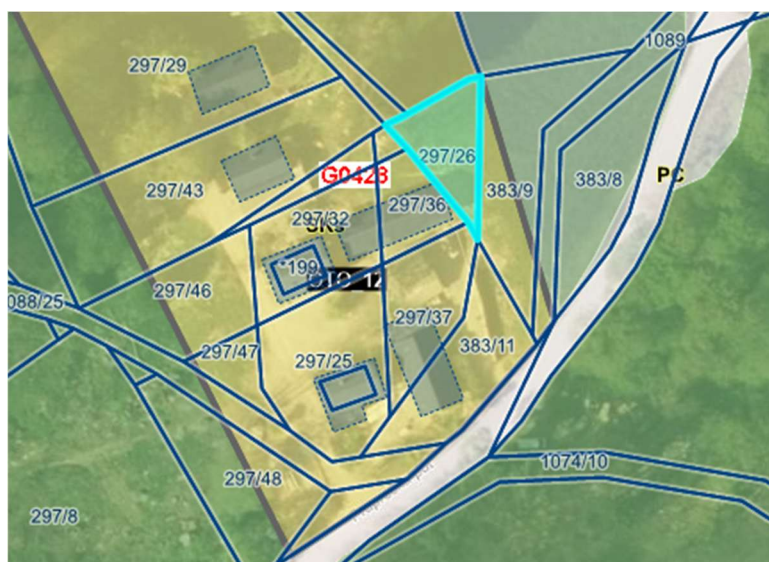
2.5. Katastrska občina 1491 Lakovnice parcela 2337/2

Nepremičnina katastrska občina 1491 Lakovnice parcela 2337/2 se nahaja na območju Jurne vasi in v naravi predstavlja kmetijske površine, po namenski rabi pa je parcela opredeljena kot stavbno zemljišče. Parcela bo namenjena menjavi za nepremičnino po katerih poteka kategorizirana javna cesta LC 295102-Gorenje Lakovnice - Jurna vas - Koroška vas. Ker občina predmetne nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, ni ovire za prodajo oziroma menjavo.



2.6. Katastrska občina 1460 Šentpeter parcela 297/26

Nepremičnina katastrska občina 1460 Šentpeter parcela 297/26 se nahaja ob občinski javni cesti JP 797471 (Prapreška pot), ki je kategorizirana na podlagi Odloka o kategorizaciji občinskih cest in kolesarskih poti v Mestni občini Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 9/18 in 20/21). Nepremičnina katastrska občina 1460 Šentpeter parcela 297/26 je uzurpirana in na njej stoji objekt. Ker občina predmetne nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, ni ovire, da se jo odsvoji.



2.7. Katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 558/18

Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 558/18 se nahaja na območju Stranske vasi in predstavlja območje za potrebe obrambe zunaj naselij. Nepremičnina je namenjena menjavi za nepremičnine parc. št. 558/15, 562/6, 569/2, 570/4 in 572/2, iste k.o., po katerih poteka kategorizirana javna cesta LC 295093-Rajnovšče – Pogance. Ker Občina predmetne nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, z menjavo pa pridobi nepremičnine, po katerih poteka kategorizirana javna cesta, ni ovire za menjavo.



3. MNENJE KRAJEVNIH SKUPNOSTI GLEDE 4. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2026

Občina je z namero, da v načrt razpolaganja vključi nepremičnine, ki so predmet 4. dopolnitve Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2026, seznanila krajevne skupnosti. Pripomb nismo prejeli.

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 2026, kot je razvidna iz tabele, je ocenjena na cca. 523.590,00 EUR.

Pripravili:

Ana Novak, I.r.
svetovalka

Vanja Aš, I.r.
višja svetovalka

Barbara Dreo Gričar, I.r.
vodja Oddelka za premoženjsko
pravne zadeve

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

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

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

4. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2026

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 in 13/25) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na __. seji ____ sprejel

4. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2026

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
			1456 Novo mesto					
1.	MONM, OU	MONM		939/2 (prej 939)	10	SS	700,00	pogoj ukinitiv JD
2.	MONM, OU	MONM		970/2 (prej 970)	43	SS	3.010,00	
			1485 Gotna vas					
2.	MONM, OU	MONM		994/5	190	SSs	13.300,00	že uzurpirana s strani lastnikov sosednje parcele
3.	MONM, OU	MONM		558/18	3227	f	88.291,00	menjava za cesto
4.	MONM, OU	MONM		869/4	199	SSs	80.000,00	prodaja
			1492 Stranska vas					
5.	MONM, OU	MONM		1532/3	1639	GG, K	1.905,62	prodaja zaradi nakupa nepremičnine k.o. 1492 Stranska vas parc. 1552/4 (za ŠP Drage)
			1481 Smolenja vas					

6.	MONM, OU	MONM		2055/3	3201	CD	320.100,00	menjava za ZRC
			1491 Lakovnice					
7.	MONM, OU	MONM		2337/2	251	SK	5.000,00	menjava za cesto
			1460 Šentpeter					
8.	MONM, OU	MONM		297/26	276	SKs	10.000,00	
			1479 Brusnice					
9.	MONM, OU	MONM		3760/8	239	K	1.284,66	menjava za cesto

SKUPAJ: 523.591,28

Številka: 478-68/2025-
Datum:

mag. Gregor Macedoni
župan