



Mestna občina Novo mesto



Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 244, faks: 07 / 39 39 269
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številke: 478-11/2008 (2009)
Datum: 14.05.2008

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

- Zadeva: **Prodaja dela nepremičnine parc. št. 5/4, dvorišče, v izmeri 2558 m², k. o. Bršljin**
- Namen: sprejem sklepa
- Pravna podlaga: Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07);
Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07);
Statut Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06, uradno prečiščeno besedilo).
- Poročevalec: Darja Plantan, univ.dipl.ing.gr.
- Predlog sklepa: **Mestna občina Novo mesto proda del nepremičnine parc. št. 5/4, dvorišče, v izmeri 2558 m², k. o. Bršljin, po predhodni parcelaciji dela zemljišča, ki je na podlagi PGD rekonstrukcija Straške ceste predviden za ureditev kolesarske steze in pločnika ob občinski cesti LZ 299250-2. V kolikor se bo prodaja nepremičnin izvajala pred delitveno bilanco, med novonastalimi občinami na območju nekdanje Mestne občine Novo mesto, je potrebno k prodaji pridobiti tudi soglasji občinskih svetov novonastalih občin Straža in Šmarješke Toplice.**

Alojzij MUHIČ
ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

Priloge:

- obrazložitev (priloga 1),
- načrt parcele (priloga 2),
- orto-foto posnetek (priloga 3)
- PDG rekonstrukcija Straške ceste in ureditev javne infrastrukture – pregledna situacija (priloga 4).

Vročiti:

- naslovu,
- zbirka dokumentarnega gradiva.



Mestna občina Novo mesto



**Občinska uprava
Oddelek za razvoj**

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
tel.: 07 / 39 39 281, faks: 07 / 39 39 282
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številke: 478-11/2008 (2009)
Datum: 14.05.2008

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: Obrazložitev k predlogu sklepa o prodaji dela nepremičnine parc. št. 5/4, dvorišče, v izmeri 2558 m², k. o. Bršljin

1. Uvod

Mestna občina Novo mesto je zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine parc. št. 5/4, dvorišče, v izmeri 2558 m², k. o. Bršljin, ki je razvidno v priloženem načrtu parcele (priloga 2).

Nepremičnina parc.št. 5/4, dvorišče, v izmeri 2558 m², Bršljin je v zemljiški knjigi vpisana pri vložku št. 1168, pri katerem je vpisana lastninska pravica na ime Mestne občine Novo mesto. S »Pogodbo o prenosu kmetijskih zemljišč in gozdov in ureditvi drugih premoženjskih razmerij za katastrske občine Gorenja Straža, Ragovo in del katastrske občine Bršljin«, sklenjeno s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, je zemljišče parc.št. 5/4, k.o. Bršljin ostalo v lasti Mestne občine Novo mesto.

Zemljišče parc.št. 5/4, k.o. Bršljin je na podlagi planskih aktov opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, ki se ureja z Odlokom o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča in je označeno kot prostorska enota: »V/F13« - Žabjak, ki je namenjena sekundarnim, terciarnim dejavnostim.

Predpisan tip GE: gospodarske GE. Predpisan tip glavne stavbe: javna stavba.

Stavbe so lahko visoke največ P+2 (na južni strani UO, ob severni strani so lahko le pritlične).

Na podlagi veljavnih planskih dokumentov je zemljišče namenjeno gradnji. Sicer pa je ta parcela v veljavnih prostorskih sestavinah namenjena območju izključne rabe, za vojašnico Novo mesto.

Zemljišče je v naravi parkirišče, v makadamski izvedbi, ki služi parkiranju zaposlenih pri Ministrstvu za obrambo, kar je razvidno iz priloženega orto-foto načrta (priloga 3). Tudi dostop do tega zemljišča je preko zemljišč parc.št. 16/2 in 16/1, obe k.o. Bršljin, ki sta v lasti Ministrstva za obrambo Republike Slovenije.

Na jugovzhodni strani parcela meji na občinsko cesto LZ 299250, odsek 2. Podjetje Acer Novo mesto d.o.o. je po naročilu Mestne občine izdelalo PDG in PZI projekt ureditve kolesarske steze in pločnika ob občinski cesti LZ 299250, odsek 2 (priloga 4).

Po projektu je predvidena rekonstrukcija Straške ceste z izgradnjo drevoreda, kolesarske steze in pločnika za pešce ter skupne javne komunalne infrastrukture (javne razsvetljave, vodovoda in padavinske kanalizacije).

Predvidena ureditev bo delno posegla tudi v zemljišče parc. št. 5/4, k.o. Bršljin in sicer v izmeri 19 m².

Za nakup zemljišča parc. št. 5/4, k.o. Bršljin je zainteresirano Ministrstva za obrambo Republike Slovenije, ki zemljišče že uporablja in podjetje RPA d.o.o. iz Novega mesta.

2. Obrazložitev postopkov prodaje

V skladu s sprejetim sklepom 3. seje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, z dne 27. 3. 2003, je Mestna občina Novo mesto pridobila zaprosila za mnenje Krajevne skupnosti Bršljin k prodaji zemljišča. Mnenja krajevne skupnosti do današnjega dne še nismo prejeli.

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je dne, 27.3.2003, sprejel tudi sklep, da mora gradivo, ki bo predloženo Občinskemu svetu Mestne občine Novo mesto za odločanje o odtujitvi posamezne nepremičnine, vsebovati izčrpno obrazložitev vseh postopkov prodaje.

Občina ravna (pridobiva, razpolaga, upravlja) s stvarnim premoženjem v skladu z veljavno zakonodajo.

Ravnanje s stvarnim premoženjem države, pokrajin in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju: občin) ureja Zakon o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07; ZSPDPO) in Uredba o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/2007, 94/07 - v nadaljevanju: Uredba).

Na podlagi Uredbe se postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine lahko izvede le, če je nepremično premoženje vključeno v letni načrt pridobivanja in letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem občine in zanj sprejet posamični program prodaje. Nepremičnina parc. št. 5/4, k.o. Bršljin je bila vključena v letni načrt pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2008, ki je sestavni del Proračuna za leto 2008, katerega je Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejel na 13. seji dne 21.2.2008.

Z Uredbo je določeno, da se ravnanje s stvarnim premoženjem občine lahko izvaja na podlagi sprejetega posamičnega programa ravnanja s stvarnim premoženjem, s katerim se določi zlasti ekonomska utemeljenost ravnanja, predmet, obseg in metoda ravnanja s posameznim stvarnim premoženjem ter njegova ocenjena vrednost.

Ekonomska utemeljenost ravnanja pomeni jasen in realen prikaz pričakovanih pozitivnih ekonomskih posledic predvidenega ravnanja s stvarnim premoženjem.

V posamičnem programu ravnanja z nepremičnim premoženjem morajo biti nepremičnine opredeljene z vsemi bistvenimi podatki, zlasti s podatki o lastništvu oziroma morebitnem solastniškem deležu, s podatki, ki omogočajo identifikacijo nepremičnine, o vrsti dejanske rabe nepremičnine, o morebitni obremenjenosti nepremičnine s stvarnimi ali obligacijskimi pravicami ter njihovem trajanju in drugimi podatki, ki so pomembni za izvedbo posameznega ravnanja s stvarnim premoženjem. V posamičnem programu je treba navesti pravne podlage za sklenitev pravnega posla ravnanja s stvarnim premoženjem. Uredba določa tudi pravni pregled stvarnega premoženja, ki zajema pregled z vidika urejenosti lastništva, posesti in morebitnih obligacijskih in stvarnopravnih pravic na premoženju ter obveznosti občine do tretjih oziroma tretjih do občine.

V postopkih ravnanja s stvarnim premoženjem je treba izbrati metodo, s katero se zagotavlja javnost in preglednost postopkov ter upoštevajo cilji ravnanja s posameznim stvarnim premoženjem, hkrati pa omogočajo najugodnejši izidi ravnanja s stvarnim premoženjem za lokalno skupnost.

Postopke razpolaganja z nepremičnim premoženjem se praviloma izvede z javno dražbo, razen, če se z javnim zbiranjem ponudb pričakuje ugodnejši učinek razpolaganja, pri čemer je prvi cilj prodaje čim višja kupnina.

Metoda razpolaganja se izbere s sprejetjem sklepa, ki je sestavni del posameznega programa prodaje. Posamični program prodaje sprejme župan.

Nepremično premoženje države in samoupravnih lokalnih skupnosti se lahko proda ali zamenja na podlagi neposredne pogodbe, če:

- se prodajajo solastniški deleži na nepremičninah, ki so manjši od 50% ali
- se prodajajo solastniški deleži na zasedenih stanovanjih ali
- gre za menjavo nepremičnin, pod pogojem, da se vrednost državnega premoženja in premoženja samoupravnih lokalnih skupnosti z zamenjavo ne zmanjša ter da razlika med zamenjanima nepremičninama ni večja od 20% vendar največ 80.000,00 EUR ali
- se sklepa neposredna pogodba v roku treh mesecev od dneva, ko se je izkazalo, da sta bili neuspešni izbrana metoda razpolaganja iz 1. ali 2. točke prvega odstavka 19. člena tega zakona in ponovno izvedena metoda razpolaganja iz 1. ali 2. točke prvega odstavka 19. člena tega zakona z znižano izključno ceno za največ 15%, v tem primeru je lahko cena v neposredni pogodbi nižja največ za 15% od objavljene (izključne) cene ponovno izvedene metode razpolaganja iz 1. ali 2. točke prvega odstavka 19. člena tega zakona, pred sklenitvijo neposredne pogodbe pa je v tem primeru potrebno izvesti postopek pogajanj z vsemi zainteresiranimi ponudniki ali
- je posamezna ocenjena vrednost nepremičnine nižja od 20.000,00 EUR ali
- je pridobitelj pravna oseba javnega prava, razen javnega podjetja ali
- gre za doseg javne koristi skladno s pogoji iz soglasij dobaviteljev komunalnih, energetskih in elektronskih komunikacijskih storitev.

Občina le pod navedenimi pogoji nepremičnino lahko proda s sklenitvijo neposredne pogodbe.

3. Zaključek

Pristojnost Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto je, da v skladu s Statutom Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 96/06, uradno prečiščeno besedilo) odloči o odtujitvi dela nepremičnine parc. št. 5/4, dvorišče, v izmeri 2558 m², k. o. Bršljin.

V kolikor se bo prodaja nepremičnin izvajala pred delitveno bilanco, med novonastalimi občinami na območju nekdanje Mestne občine Novo mesto, je potrebno k prodaji pridobiti tudi soglasji občinskih svetov novonastalih občin Straža in Šmarješke Toplice.

Pripravila

Tatjana Kužnik, koordinator IV

Darja PLANTAN

Po pooblastilu župana,
št. 103-34/95-1202, z dne 3.1.2007

Mag. Sašo Murtič

DIREKTOR OBČINSKE UPRAVE