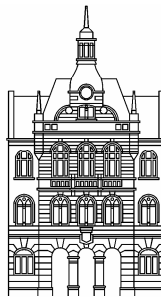




Mestna občina Novo mesto



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: 465-13-72/2006 (2009)
465-03-2/2006 (2009)
Datum: 01.04.2008

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

- Zadeva: **Prodaja nepremičnine parc. št. 1058/16, njiva, v izmeri 239 m² in nepremičnine parc. št. 1058/17, njiva, v izmeri 120 m², obe k. o. Šmihel pri Novem mestu**
- 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 nepremičnino parc. št. 1058/16, njiva, v izmeri 239 m² in nepremičnino parc. št. 1058/17, njiva, v izmeri 120 m², obe k. o. Šmihel pri Novem mestu.**
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),
- Mnenje Krajevne skupnosti Drska (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: 465-13-72/2006 (2009)
465-03-2/2006 (2009)
Datum: 01.04.2008

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: **Obrazložitev k predlogu sklepa o prodaji nepremičnine parc. št. 1058/16, njiva, v izmeri 239 m² in nepremičnine parc. št. 1058/17, njiva, v izmeri 120 m², obe k. o. Šmihel pri Novem mestu**

1. Uvod

Mestna občina Novo mesto je zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine parc. št. 1058/16, njiva, v izmeri 239 m² in nepremičnine parc. št. 1058/17, njiva, v izmeri 120 m², obe k. o. Šmihel pri Novem mestu, ki sta razvidni v priloženem načrtu parcele (priloga 2).

Navedeni nepremičnini, skupaj z nepremičnino parc.št. 1058/18, k.o. Šmihel pri Novem mestu, so nastale v postopku parcelacije zemljišča parc.št. 1058/3, k.o. Šmihel pri Novem mestu. Zemljišče parc.št. 1058/18, k.o. Šmihel pri Novem mestu ni predmet prodaje.

Nepremičnini parc.št. 1058/16 in 1058/17, k.o. Šmihel pri Novem mestu sta v zemljiški knjigi vpisani pri vložku št. 479, pri katerem je vpisana lastninska pravica na ime Mestna občina Novo mesto.

Nepremičnino je občina pridobila v last na podlagi razlastitve zemljiškoknjižnega kompleksa Irča vas - Brod za namen stanovanjsko komunalne izgradnje.

S Pogodbo o prenosu kmetijskih zemljišč in gozdov in ureditvi drugih premoženjskih razmerij za katastrske občine Smolenja vas, Šmihel pri Novem mestu in Gotna vas, sklenjeno s Skladom kmetijskih zemljišč in gozdov Republike Slovenije, je zemljišče parc.št. 1058/3, k.o. Šmihel pri Novem mestu (nepremičnina pred parcelacijo) ostalo v lasti Mestne občine Novo mesto.

Zemljišči parc.št. 1058/16 in 1058/17, k.o. Šmihel pri Novem mestu sta na podlagi planskih aktov opredeljeni kot stavbni zemljišči, ki se urejata v skladu z določili Odloka o prostorsko ureditvenih pogojih za Novo mesto (izven mestnega jedra) in predmestna središča (Uradni list RS, št. 7/92, 32/93, 22/95, 37/95, 41/95, 35/97, 40/98, 38/99, 60/99, 69/00, 49/01, 69/02, 92/02, 49/05, 109/06-obvezna razlaga in 132/06-popravek). V skladu z določili odloka sta nepremičnini opredeljeni kot ureditvena enota: »III/H3 – Drska«, namenjena bivanju; predpisan tip GE: GE ISH – osnovni tip.

V naravi predmetni občinski nepremičnini predstavljata zemljišči primerni za normalno funkcioniranje sosednjim zazidljivim stavbnim zemljiščem, za izgradnjo parkirišč ali pomožnih objektov (garaž ali drvarnic), pa tudi funkcionalnih objektov (priloga 3).

Za nakup zemljišča parc.št. 1058/16, k.o. Šmihel pri Novem mestu sta zainteresirana Trontelj Alojz in Jožica iz Novega mesta, Drska 16, solastnika zemljiške parcele 1058/11, iste k.o.. Za nakup zemljišča parc.št. 1058/17, k.o. Šmihel pri Novem mestu pa lastnika zemljiške parcele 1058/4, iste k.o., Jarnovič Ciril in Elizabeta iz Novega mesta, Drska 17.

Občinski zemljišči parc. št. 1058/16 in 1058/17, k.o. Šmihel pri Novem mestu občina ne potrebuje. Nepremičnini se nahajata neposredno ob občinski cesti, kategorizirani kot javna pot JP 799510/4. Zaradi že zgrajene infrastrukture (javne razsvetljave) na zemljišču parc.št. 1058/18, k.o. Šmihel pri Novem mestu, je bilo le-to odparcelirano in ni predvideno za prodajo. Zemljišče bo lahko služilo za gradnjo pločnika, kar izhaja iz mnenja Krajevne skupnosti Drska (priloga 4).

2. Obrazložitev postopkov prodaje

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. Nepremičnini parc. št. 1058/16 in 1058/17, k.o. Šmihel pri Novem mestu sta bili vključeni 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 izklicno ceno za največ 15%, v tem primeru je lahko cena v neposredni pogodbi nižja največ za 15% od objavljene (izklicne) 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 nepremičnine parc. št. 1058/16, njiva, v izmeri 239 m² in nepremičnine parc. št. 1058/17, njiva, v izmeri 120 m², obe k. o. Šmihel pri Novem mestu.

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