



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 47820-64/2019-36 (620)
Datum: 27. 9. 2021

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- ZADEVA:** Predlog 4. dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2021
- Pravna podlaga:** Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018)
Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, 31/2018)
Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 14/2019, UPB)
- Pripravljaivec gradiva:** Urad za prostor in razvoj, Oddelek za premoženjske zadeve
- Izdelovalec gradiva:** Stanislava Bjelajac
- Poročevalec:** dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor
Stanislava Bjelajac, vodja Oddelka za premoženjske zadeve
- Predlog sklepov:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme 4. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2021, in sicer 4. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2021.

mag. Gregor Macedoni
župan

- PRILOGI:**
1. obrazložitev
2. tabela



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 47820-64/2019-36 (620)

Datum: 27. 9. 2021

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA 4. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2021 – 4. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2021

1. Uvod

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na 9. redni seji 14. 11. 2019 sprejel Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2021 (v nadaljevanju Načrt ravnanja 2020), katerega sestavni deli so:

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2021,
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2021,
- Načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2021.

Na svoji 16. redni 17. 12. 2020 je Občinski svet obravnaval in sprejel Spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2021, katerega sestavni deli so:

- spremembe in dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2021,
- spremembe in dopolnitve načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2021,
- načrt razpolaganja premičnega premoženja za leto 2021 v posamični vrednosti nad 10.000 EUR,
- spremembe in dopolnitve načrta pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2021.

Na 18. redni seji, ki je potekala 11. 3. 2021, je obravnaval in sprejel predlog 2. dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2021, in sicer 2. dopolnitve Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2021.

Na 21. redni seji, ki je potekala 8. 7. 2021, je obravnaval in sprejel predlog 3. dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2021, in sicer 3. dopolnitve Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2021.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018, v nadaljevanju ZSPDSL-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.

2. Obrazložitev 4. dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2021

Občinska uprava vodi določene postopke prodaje (zainteresirane stranke, ki so uzurpirale občinske nepremičnine) oziroma menjave nepremičnin. V okviru tega so bile izvedene parcelacije in v določenih primerih tudi ukinitve statusa javnega dobra (ali pa postopek še teče) na nepremičninah, ki bodo predmet prodaje oziroma menjave, v kolikor gre za prestativte tras javnih poti. Gre za nepremično premoženje, ki ga noben upravljavec trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ga je smiselno prodati oziroma menjati kot nadomestne nepremičnine. V nadaljevanju predstavljamo pomembnejše dopolnitve.

- a) Za nepremičnino katastrska občina 1456 Novo mesto, parcelo 665, smo prejeli vlogo za nakup. Nepremičnina leži na območju Mestnih njiv. Na njej je zgrajena garaža, ki je v lasti interesenta, in mu je bila, za predmetni objekt, že podeljena stavbna pravica. Na nepremičnini v prihodnje ni predvidena kakršnakoli javna površina. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za izvedbo prodaje.



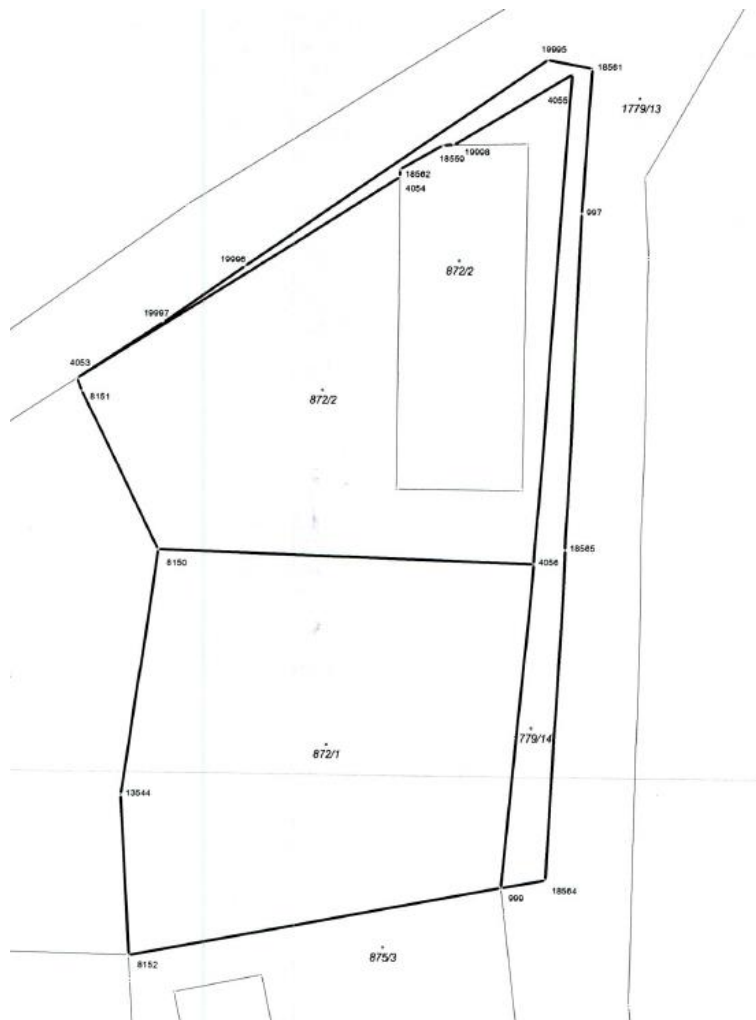
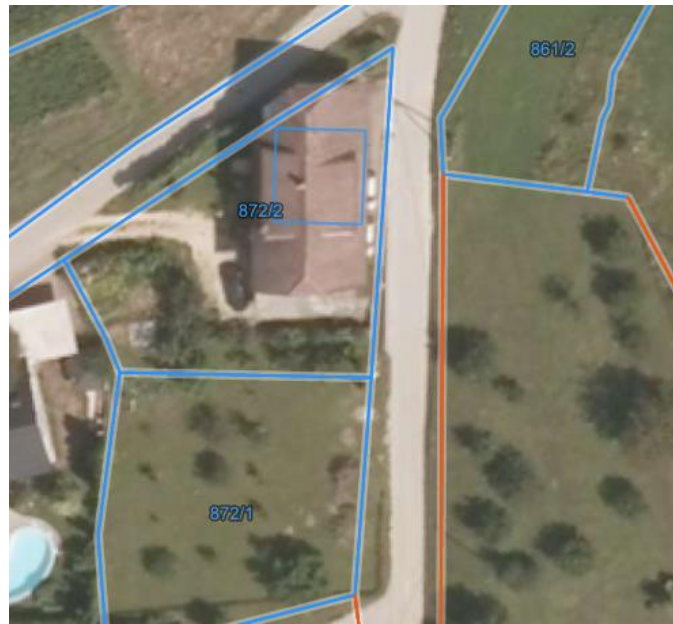
- b) Nepremičnina katastrska občina 1454 Dalnji Vrh, parcela 1076/2, leži v neposredni bližini romskega naselja Brezje. Gre za nekdanjo javno pot, ki je bila zaraščena in se v naravi ne uporablja kot pot niti ni po njej v prihodnje predvidena kakršnakoli javna površina. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za izvedbo prodaje, k prodaji pa smo se zavezali tudi v služnostni pogodbi za namen izgradnje kanalizacije. Javno dobro je bilo že ukinjeno.



- c) Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas, parcela 1020/184, leži na območju Regrških košenic. Nepremičnina je bila parcelirana skladno z OPPN Regrške košenice – 2 in se lahko proda kot pripadajoče zemljišče k obstoječemu objektu. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.



- d) Za del nepremičnine katastrska občina 1492 Stranska vas, parcela 1779/10, smo prejeli vlogo za odkup. Nepremičnina leži v naselju Stranska vas. Stranka je že izvedla parcelacijo navedene nepremičnine, nova nepremičnina, ki je predmet prodaje pa bo parcela št. 1779/14, kot to izhaja iz odločbe geodetske uprave. Predmetni del nepremičnine že vrsto let uporablja in vzdržuje mejaš. V primeru prodaje se na nepremičnini vzpostavi služnost zaradi postavljenega droga javne razsvetljave. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.



- e) Za nepremičnino katastrska občina 1485 Gotna vas, parcela 1016/19, smo prejeli vlogo za nakup. Nepremičnina leži v Vorančevi ulici. Po njej v prihodnje ni predvidena

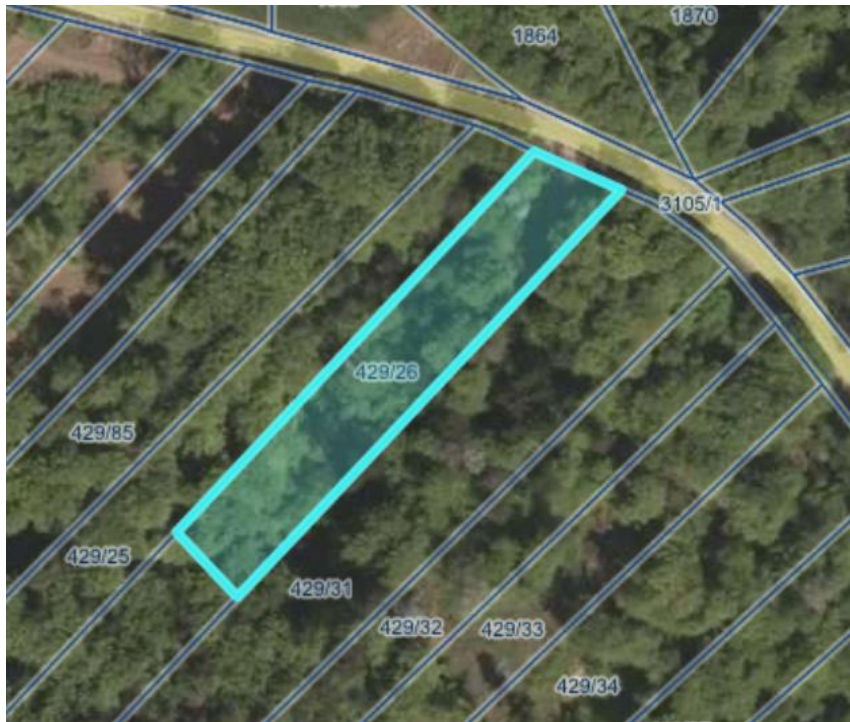
kakršnakoli javna površina. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.



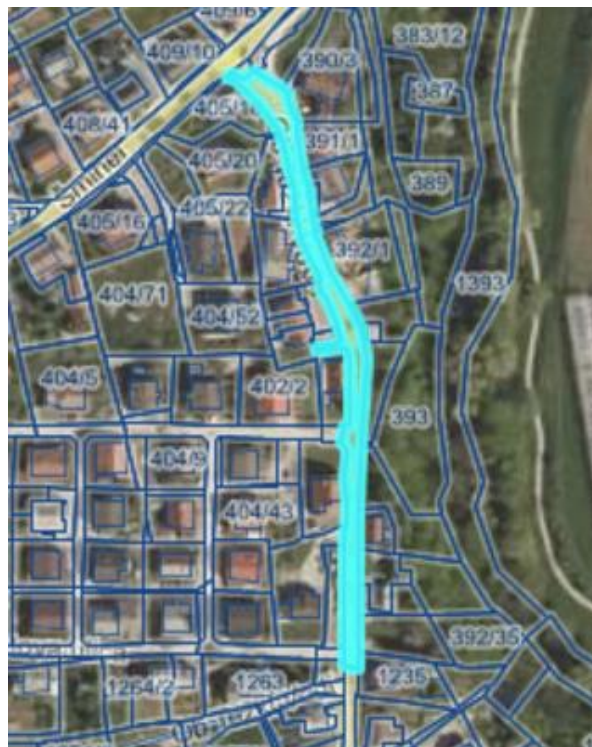
- f) Nepremičnina katastrska občina 1454 Daljni vrh, parcela 1917/4, leži v vasi Hudo. Prejeli smo dve vlogi za nakup nepremičnine. Nepremičnina je v naravi gozd. Občina predmetne nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo dela nepremičnine.



- g) Nepremičnina katastrska občina 1448 Prečna, parcela 429/26, leži v območju Prečna. Prejeli smo vlogo za nakup nepremičnine. Nepremičnina je v naravi gozd. Občina predmetne nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo dela nepremičnine.



- h)** Za del nepremičnine katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu, parcela 1298/7, smo prejeli vlogo za odkup. Nepremičnina leži v ulici Ob Težki vodi. Stranka bo izvedla parcelacijo navedene nepremičnine, predmet prodaje bo novonastala nepremičnina. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.





(predmetni del za odkup)

- i) Nepremičnina katastrska občina 1492 Stranska vas, parcela 1355/8, leži na območju naselja Birčna vas. Prejeli smo vlogo za odkup oziroma menjavo nepremičnine. Občina je ob izgradnji avtobusne postaje Birčna vas, potrebovala za izvedbo investicije nepremičnine v lasti zainteresirane stranke. Nepremičnina katastrska občina 1492 Stranska vas, parcela 1355/8, ni v javni rabi in je občina ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za izvedbo prodaje oziroma menjave.



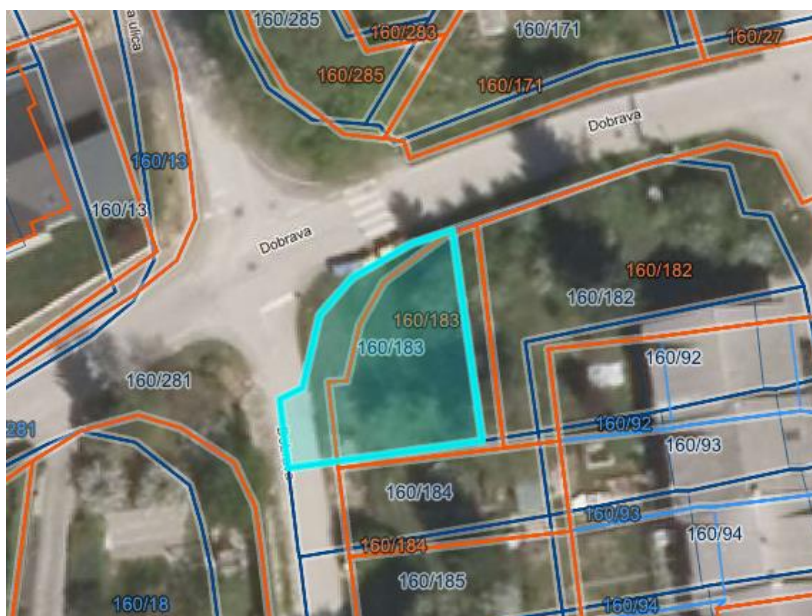
- j) Za nepremičnino katastrska občina 1460 Šentpeter, parcela 160/90, smo prejeli vlogo za odkup. Nepremičnina leži v naselju Otočec. Potrebna je predhodna parcelacija predmetne nepremičnine, in sicer del na katerem je transformatorska postaja in del, ki je opredeljen kot površine cest. Občina ostalega dela predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.



- k) Za nepremičnino katastrska občina 1460 Šentpeter, parcela 1125/6, smo prejeli vlogo za nakup. Nepremičnina leži na Prapreški poti na Otočcu. Nepremičnina ni v javni rabi in za ta namen tudi ni predvidena v bodoče. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.



- l) Za nepremičnino katastrska občina 1460 Šentpeter, parcela 160/183, smo prejeli vlogo za nakup. Nepremičnina leži v naselju Otočec in je v naravi strma travnata površina. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.



- m) Občina načrtuje izgradnjo oziroma rekonstrukcijo javnega vodovoda na območju Daljnega Vrha. Stranka, od katere občina potrebuje služnost za izvedbo posega, je izrazila interes za odkup oziroma menjavo za del nepremičnine katastrska občina 1454 Daljni Vrh, parcela 2634/7, ki v naravi ne predstavlja občinske javne ceste JP 791671, ampak gre za zelenico, ki meji na nepremičnine v lasti stranke in jo ta tudi vzdržuje. Občina dela predmetne nepremičnine ob cesti (cca. 25 m²) ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, razen 1,5 pasu, ki je potreben za širitev ceste. Po izvedeni parcelaciji in ukinitvi javnega dobra ni ovire za prodajo oziroma menjavo.

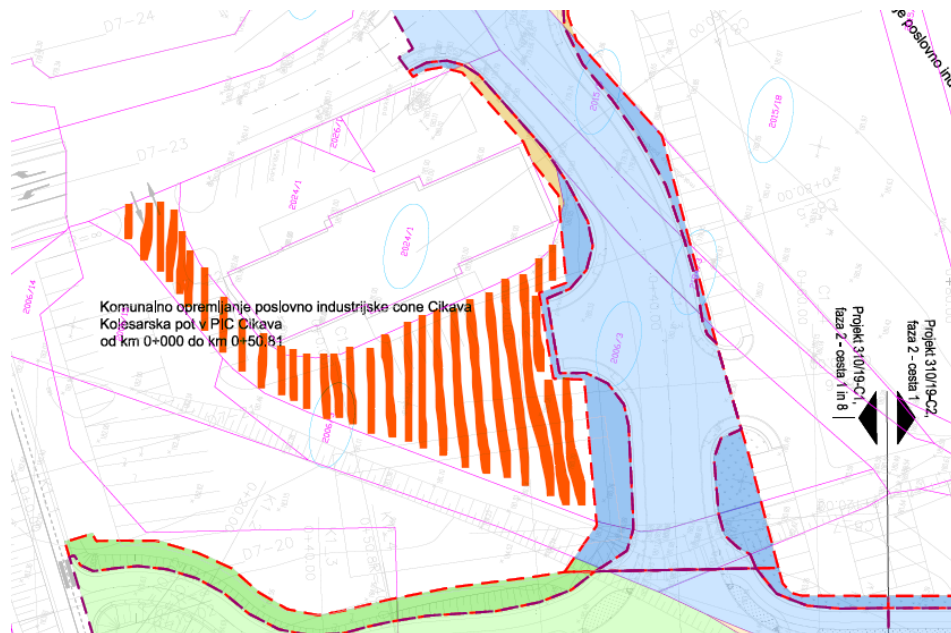


- n) Občina načrtuje izgradnjo oziroma rekonstrukcijo javnega vodovoda na območju Stopič. Javni vodovod bo potekal v okviru občinske javne ceste LC 295132 in 295133, vendar parcela ceste ne sega do roba ceste, zato njen del poteka po zasebnih zemljiščih. Ravno tam je predvidena izgradnja oziroma rekonstrukcija javnega vodovoda. Občina bo odkupila potrebna zemljišča, pri eni od strank pa se je pokazala možnost za menjavo za

del nepremičnine katastrska občina 1486 Stopiče, parcela 2279/1, ki v naravi ne predstavlja občinske javne ceste, ampak gre za dvorišče stanovanjske hiše. Občina dela predmetne nepremičnine (cca. 107 m²) ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato po izvedeni parcelaciji in ukinitvi javnega dobra ni ovire za menjavo.



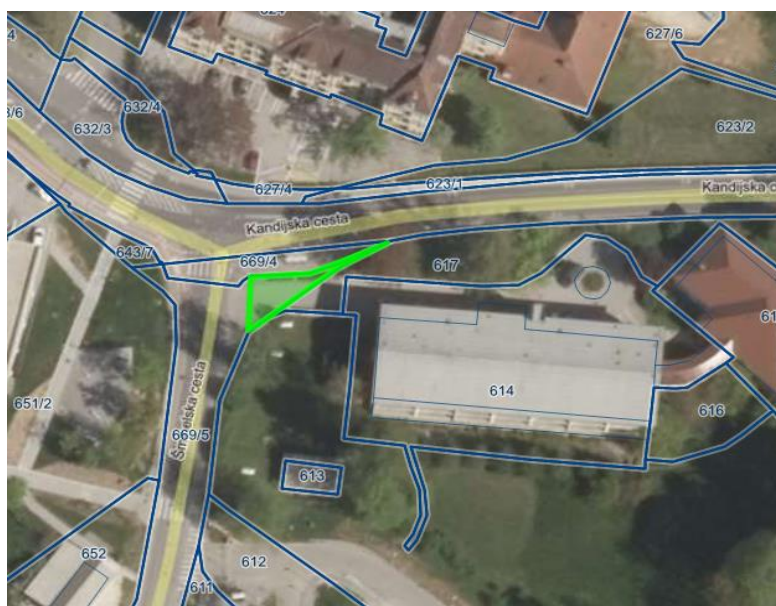
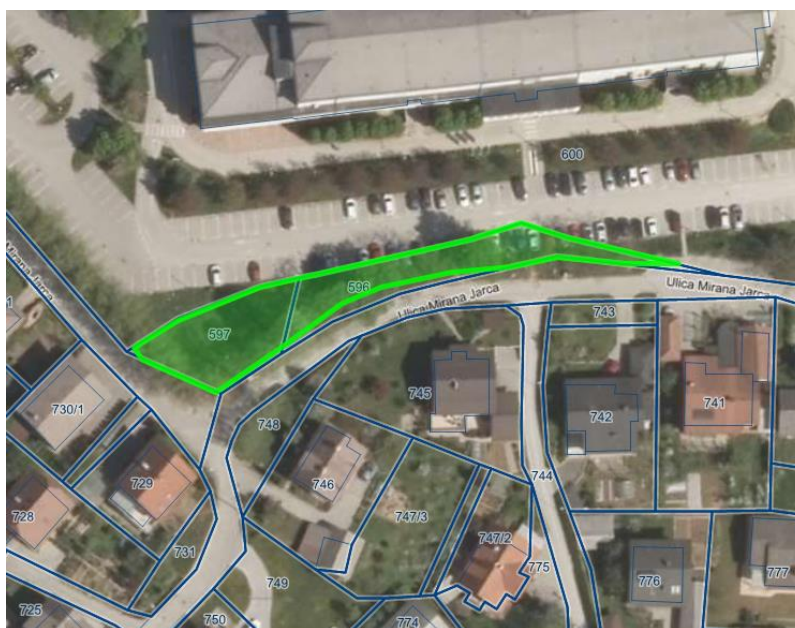
- o)** Nepremičnina katastrska občina 1481 Smolenja vas, parcela 2006/3, se nahaja na območju Cikave in je v naravi parkirišče ob objektu, v katerem deluje gostilna. Za pridobitev nepremičnine je zainteresirana stranka, od katere potrebuje občina zemljišča za potrebe izgradnje komunalne infrastrukture v Poslovno industrijski coni Cikava. Predmetna nepremičnina bi bila torej za stranko nadomestna nepremičnina, ki jo občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, razen v delu, kjer je predvidena izgradnja komunalne infrastrukture (Cesta 1 in Cesta 8) v PIC Cikava. Po izvedeni parcelaciji ni ovire za prodajo oziroma menjavo (cca. 1130 m²).



- p)** Nepremičnine katastrska občina 1483 Kandija, parcele 596, 597 in 669/5, se nahajajo na območju Splošne bolnišnice Novo mesto. Nepremičnini katastrska občina 1483 Kandija,

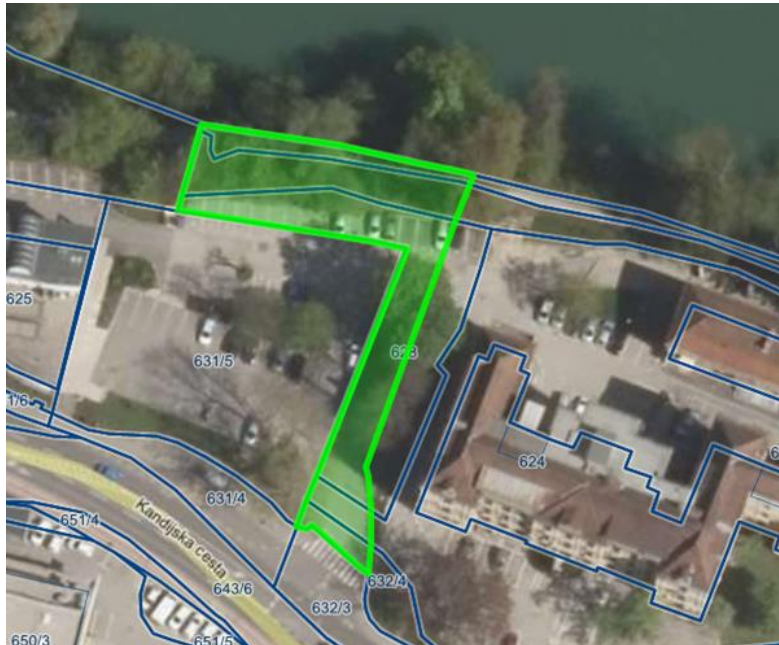
parceli 596 in 597, sta v naravi travnik oziroma asfaltirano parkirišče ob stavbi porodnišnice, medtem ko je nepremičnina katastrska občina 1483 Kandija, parcela 669/5, v naravi občinska javna cesta LZ 299281. Del predmetne nepremičnine je tudi uvoz za potrebe pljučnega oddelka Splošne bolnišnice Novo mesto.

Občina nepremičnin katastrska občina 1483 Kandija, parceli 596 in 597, ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, razen v delu, ki je po Odloku o Ureditvenem načrtu Zdravstveni kompleks Novo mesto (Uradni list RS, št. 48/08, 81/11, 43/13 in Dolenjski uradni list, št. 2/15 in 16/18-SD OPN4) namenjen za rekonstrukcijo občinske javne ceste JP 799041. Občina ne potrebuje niti dela nepremičnine katastrska občina 1483 Kandija, parcele 669/5, ki je v naravi uvoz za potrebe pljučnega oddelka Splošne bolnišnice Novo mesto. Potrebna je parcelacija, v primeru nepremičnine katastrska občina 1483 Kandija, parcela 669/5, pa tudi ukinitvev javnega dobra.

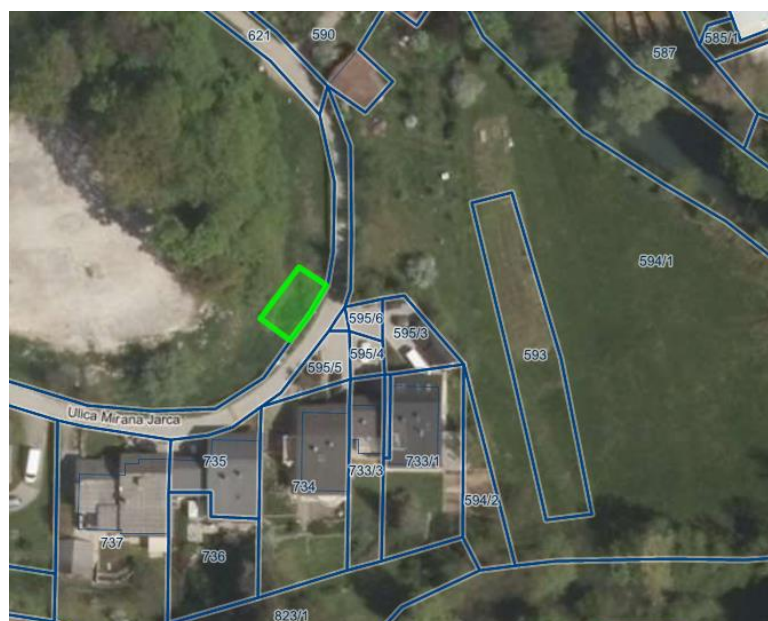


Občina želi predmetne nepremičnine zamenjati za dele nepremičnin katastrska občina 1483 Kandija, parcele 632/4, 627/6, 628, 629/1, 630/1 in 600. Nepremičnine katastrska

občina 1483 Kandija, parcele 632/4, 627/6 in 628, so v naravi interna cesta do Dolenjskih lekarn in internega oddelka Splošne bolnišnice Novo mesto ter v delu tudi parkirišče, ki ga uporabljajo zaposleni v bolnišnici. Občina želi interno cesto kategorizirati kot občinsko javno cesto, parkirišče na nepremičnini katastrska občina 1483 Kandija, parcela 628, pa nameniti za splošno uporabo. V ta namen mora pridobiti lastništvo nepremičnin. Del nepremičnin katastrska občina 1483 Kandija, parceli 629/1 in 630/1, občina potrebuje zaradi ureditve navezave na Julijino sprehajališče in zaokrožitve območja.



Na delu nepremičnine katastrska občina 1483 Kandija, parcela 600, namerava občina urediti obračališče ob občinski javni cesti JP 799041. Obračališče bo vzporedno s hišo Ulica Mirana Jarca 43. Obračališče je potrebno urediti, saj bo občina del občinske javne ceste JP 799041 zaprla za motorni promet in jo namenila za pešce in kolesarje.



- q) Republika Slovenija, za njo Direkcija Republike Slovenije za infrastrukturo, je investitor rekonstrukcije križišča cest G2-105 in R2-419 - križišče Belokranjska cesta v Novem mestu. Za rekonstrukcijo potrebuje tudi dele nepremičnin v lasti Mestne občine Novo mesto, in sicer nepremičnine katastrska občina 1482 Ragovo, del parcele 316/5 v površini 6 m² in del parcele 290/36 v površini 7 m². Nepremičnine bodo prenesene na Republiko Slovenijo brezplačno, saj gre za gradnjo v skupno javno korist in v skupnem javnem interesu.



- r) Za nepremičnini katastrska občina 1485 Gotna vas, parceli 1016/27 in 1016/28, smo prejeli vlogo za nakup. Nepremičnini ležita na območju Vorančeve ulice v Krajevni skupnosti Šmihel. Nepremičnini nista v javni rabi in na njiju tudi v prihodnosti ni predvidena javna raba. Občina predmetnih nepremičnin ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.





3. Vpliv na proračun

V primeru realizacije prodaje nepremičnin, ki so predmet dopolnitve načrta razpolaganja, pričakujemo prihodek v višini približno 191.000 evrov.

Pripravili:

Vanja Aš
višja svetovalka za premoženjske zadeve

Mirjana Vardijan
višja svetovalka za premoženjske zadeve

Pia Svilan
višja svetovalka za premoženjske zadeve

Ksenja Košljar Bele
strokovna sodelavka

Luka Rems
Strokovni sodelavec

Stanislava Bjelajac
vodja Oddelka za premoženjske zadeve

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica občinske uprave

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

4. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2021

Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018) in 3. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) v povezavi s 15. členom Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 14/2019, UPB) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na seji št. __ dne, __. __. ____, sprejel 4. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2021

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
			1448 - Prečna					
1.	MONM, OU	MONM		429/26	2985	Gg	2.100,00	
			1454 - Daljnji vrh					
2.	MONM, OU	MONM		1076/2	265	K, Gg	530,00	
3.	MONM, OU	MONM		1917/4	4924	K, Gg	5.400,00	
4.	MONM, OU	MONM		2634/7-del	25	SKs, PC	625,00	Potrebna predhodna parcelacija in ukinitiv JD
			1456 - Novo mesto					
5.	MONM, OU	MONM		665	18	SSc	900,00	
			1460 - Šentpeter					
5.	MONM, OU	MONM		160/90	334	PC, SSs	11.690,00	potrebna predhodna parcelacija transformatorske postaje in PC
6.	MONM, OU	MONM		1125/6	498	A, K2, G	3.911,00	pogoj za prodajo je predhodna ukinitiv JD
7.	MONM, OU	MONM		160/183	220	PC, ZD	3.300,00	
			1481 - Smolenja vas					
8.	MONM, OU	MONM		2006/3-del	1130	CD, PC	50.963,00	nadomestna nepremičnina, potrebna parcelacija

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
			1482 - Ragovo					
9.	MONM, OU	MONM		316/5-del	6	CD	0,00	brezplačen prenos na RS, DRSI zaradi rekonstrukcije križišča cest G2-105 in R2-419 - križišče Belokranjska cesta v Novem mestu
10.	MONM, OU	MONM		290/36-del	7	CD	0,00	
			1483 - Kandija					
11.	MONM, OU	MONM		596-del	425	CD	29.750,00	menjava za dele nepremičnin parc. št. 632/4, 627/6, 628, 629/1 in 600, k. o. 1483 Kandija - potrebna parcelacija
12.	MONM, OU	MONM		597-del	375	CD	26.250,00	menjava - potrebna parcelacija.
13.	MONM, OU	MONM		669/5-del	70	PC	4.900,00	menjava - potrebna parcelacija in ukinitvev JD
			1484 - Šmihel pri Novem mestu					
14.	MONM, OU	MONM		1298/7-del	8-10	PC, SS	500,00	potrebna parcelacija in nato prodaja nove parcele
			1485 - Gotna vas					
15.	MONM, OU	MONM		1020/184	241	SS	12.050,00	
16.	MONM, OU	MONM		1016/19	170	SS	5.950,00	
17.	MONM, OU	MONM		1016/27	270	SS	9.450,00	
18.	MONM, OU	MONM		1016/28	438	SS	15.330,00	
			1486 - Stopiče					
				2279/1-del	107	PC	2.700,00	
			1492 - Stranska vas					
19.	MONM, OU	MONM		1779/10-del	cca. 100	PC	1.800,00	prodaja se del parcele, in sicer bo po parcelaciji nova parcela 1779/14, pogoj za prodajo je predhodno ukinjeno javno dobro
20.	MONM, OU	MONM		1355/8	132	SKs	2.640,00	gre za menjavo za nepremičnine potrebne za ATP Birčna vas

SKUPAJ: 190.739,00

Številka: 47820-64/2019-__ (620)

Datum:

mag. Gregor Macedoni

župan