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: 47820-64/2019-25 (620)
Datum: 25. 2. 2021

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA:	**Predlog 2. dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2021 in popravek sklepa št. 900-19/2020 (405) z dne, 17. 12. 2020**
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 skupnost (Uradni list RS, 31/2018)** **Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 14/2019, UPB)**
Pripravljavec gradiva:	**Urad za prostor in razvoj, Oddelek za premoženjske zadeve**
Izdelovalec gradiva:	**Vanja Aš, Mirjana Vardijan, Pia Svilan, Ksenja Košljar Bele, Luka Rems, Stanislava Bjelajac**
Poročevalec:	**dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor** **Stanislava Bjelajac, vodja Oddelka za premoženjske zadeve**

Predlog sklepov:

1. **Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme 2. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2021, in sicer 2. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2021.**
2. **Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme popravek sklepa Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto št. 900-19/2020 (405) z dne, 17. 12. 2020, ki se pravilno glasi:**

   »Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2021, ki vsebuje:

   - **spremembe in dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2021**
   - **spremembe in dopolnitve načrta pridobivanja**

nepremičnega premoženja za leto 2021

- **načrt razpolaganja s premičnim premoženjem za leto 2021 v posamični vrednosti nad 10.000 EUR**
- **spremembe in dopolnitve načrta pridobivanja premičnega premoženja za leto 2021 v posamični vrednosti nad 10.000 EUR.«**

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: 47820-64/2019-25 (620)
Datum: 25. 2. 2021

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA 2. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2021 – 2. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2021 IN POPRAVKA SKLEPA ŠT. 900-19/2020 (405) Z DNE, 17. 12. 2020

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.

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

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

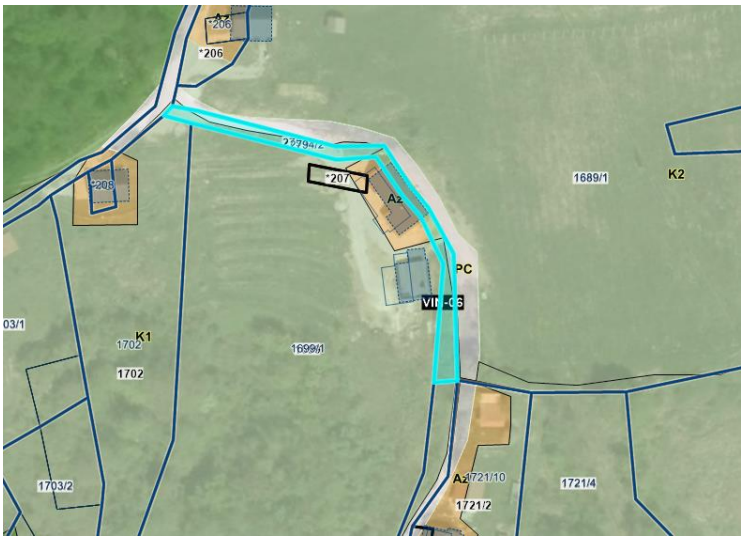
Občinska uprava vodi določene postopke prodaje (zainteresirane stranke, ki so uzurpirale občinske nepremičnine) oziroma menjave nepremičnin. V okviru tega so bile izvedene parcelacije in v določenih primerih tudi ukinitve statusa javnega dobra (ali pa postopek še teče) na nepremičninah, ki bodo predmet prodaje oziroma menjave, v kolikor gre za prestavitve 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.

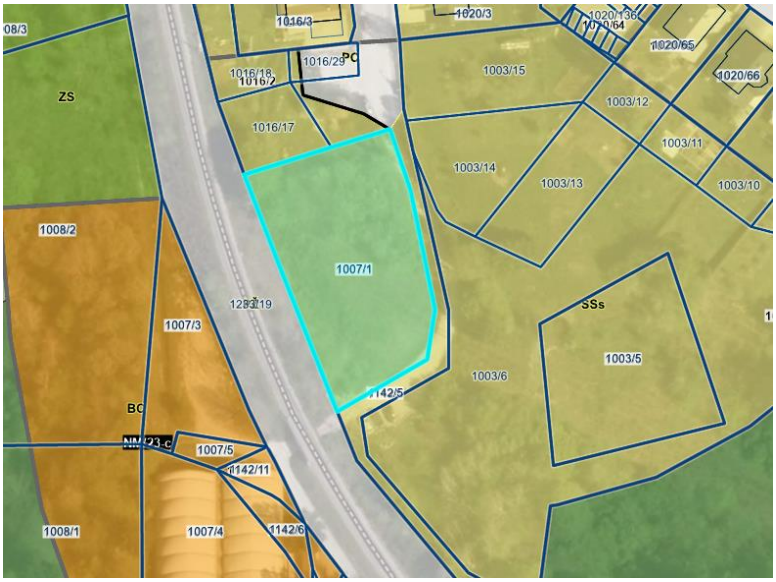
a) Nepremičnina katastrska občina 1460 Šentpeter, parcela 160/270, leži v naselju Otočec. Nepremičnina se sicer nahaja v območju OPPN za jedro Otočec, vendar so ureditve, načrtovane z OPPN, že izvedene in v naravi predmetna nepremičnina ne predstavlja javne površine, kljub temu, da gre po namenski rabi za površine cest (PC). Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za izvedbo prodaje.

b) Za nepremičnino katastrska občina 1487 Zajčji Vrh, parcela 2787/4, smo prejeli vlogo za nakup. Nepremičnina leži v naselju Mali Orehek. 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.

c) Za nepremičnino katastrska občina 1458 Črešnjice, parcela 2794/2, smo prejeli vlogo za nakup. Nepremičnina leži v naselju Srednje Grčevje. 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.

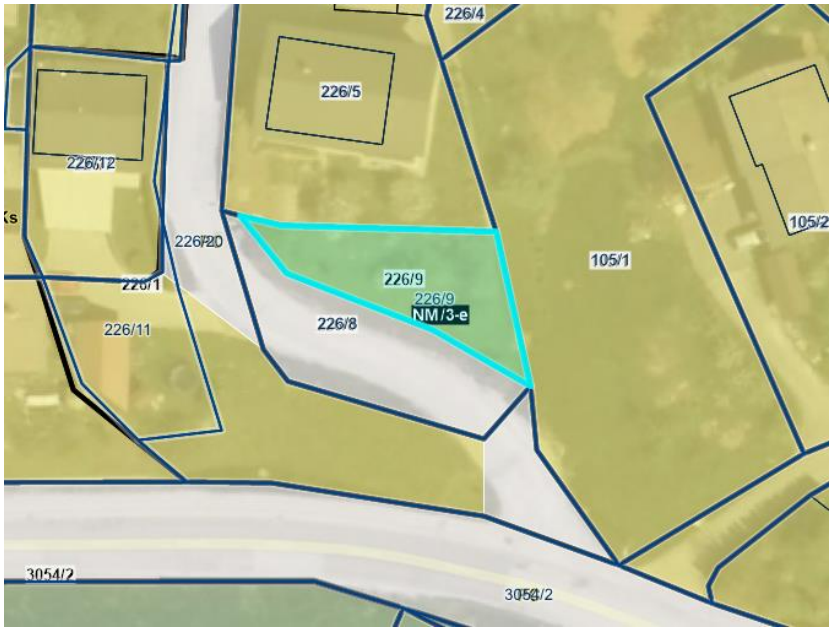


d) Za nepremičnino katastrska občina 1485 Gotna vas, parcela 1007/1, smo prejeli vlogo za nakup. Nepremičnina leži ob železnici, ob naselju Košenice. Nepremičnina bo namenjena prodaji po odmeri javne ceste. Po njej v prihodnje ni predvidena kakršnakoli javna površina, predvideni kupec pa se zanima za gradnjo parkirišča. Zaradi poteka daljnovoda na tem območju je sicer gradnja omejena. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.



e) Za nepremičnino katastrska občina 1488 Hrušica, parcela 763/4, smo prejeli vlogo za nakup. Nepremičnina leži ob manjšem zaselku v naselju Hrušica. Nepremičnina bo namenjena prodaji po odmeri pasu širine cca 2,00 m ob javni cesti. Javna cesta je bila sicer odmerjena v letu 2019. 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.

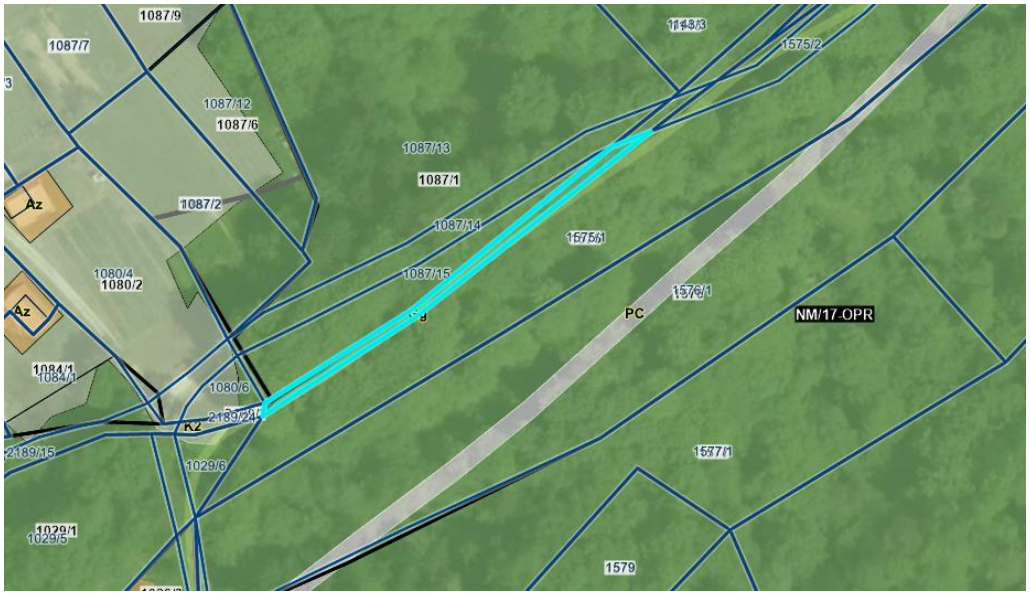
f) Za nepremičnino katastrska občina 1448 Prečna, parcela 226/9, smo prejeli vlogo za nakup. Nepremičnina leži v naselju Prečna. Po njej v prihodnje ni predvidena kakršnakoli javna površina. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za prodajo.



g) Za nepremičnino katastrska občina 1448 Prečna, parcela 226/21, smo prejeli vlogo za nakup. Nepremičnina leži v naselju Prečna. Odmerjena je bila glede na dejanski potek javne ceste v naravi. 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.

h) Za nepremičnino katastrska občina 1448 Prečna, parcela 311/10, smo prejeli vlogo za nakup. Nepremičnina leži v naselju Prečna. Odmerjena je bila po dejanski rabi v naravi, in sicer po žični ograji. Po njej v prihodnje ni predvidena kakršnakoli javna površina. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovir za prodajo navedene nepremičnine.

i) Za nepremičnino katastrska občina 1481 Smolenja vas, parcela 2189/16, smo prejeli vlogo za nakup oziroma menjavo. Nepremičnina leži v gozdu ob vinogradniškem območju v Smolenji vasi. Nekoč je po njej potekala javna pot, danes pa je ta prestavljena. Na navedeni nepremičnini v prihodnje ni predvidena kakršnakoli javna površina. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovir za prodajo navedene nepremičnine.



j) Nepremičnina katastrska občina 1491 Lakovnice, parcela 2325/5, se nahaja na območju naselja Jurna vas. Nastala bo iz predhodne nepremičnine parc. št. 2325/1 k.o. Lakovnice, odločba geodetske uprave bo pravnomočna do seje občinskega sveta. Nepremičnina je v preteklosti predstavljala del javne ceste, danes pa predstavlja del funkcionalnega zemljišča zasebne nepremičnine. Na novonastali nepremičnini v prihodnje ni predvidena kakršnakoli javna površina. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovir za prodajo navedene nepremičnine.

IZRAČUN POVRŠIN PARCEL

MESTNA OBČINA NOVO MESTO, SEIDLOVA CESTA 1, 8000 NOVO MESTO *(delež 1 / 1)*

STANJE PRED SPREMEMBO							
KO	Parcela	Raba zemljišča	Štev. stavbe	Urejena	Površina		
					ha	a	m²
1491	2325/1	ZEMLJIŠČE		-		26	17
				SKUPAJ		**26**	**17**

STANJE PO SPREMEMBI								
KO	Parcela	Raba zemljišča	Štev. stavbe	Urejena	Površina			Način izračuna
					ha	a	m²	
1491	2325/5	ZEMLJIŠČE		-			65	R
	2325/6	ZEMLJIŠČE		-		25	52	R
				SKUPAJ		**26**	**17**	

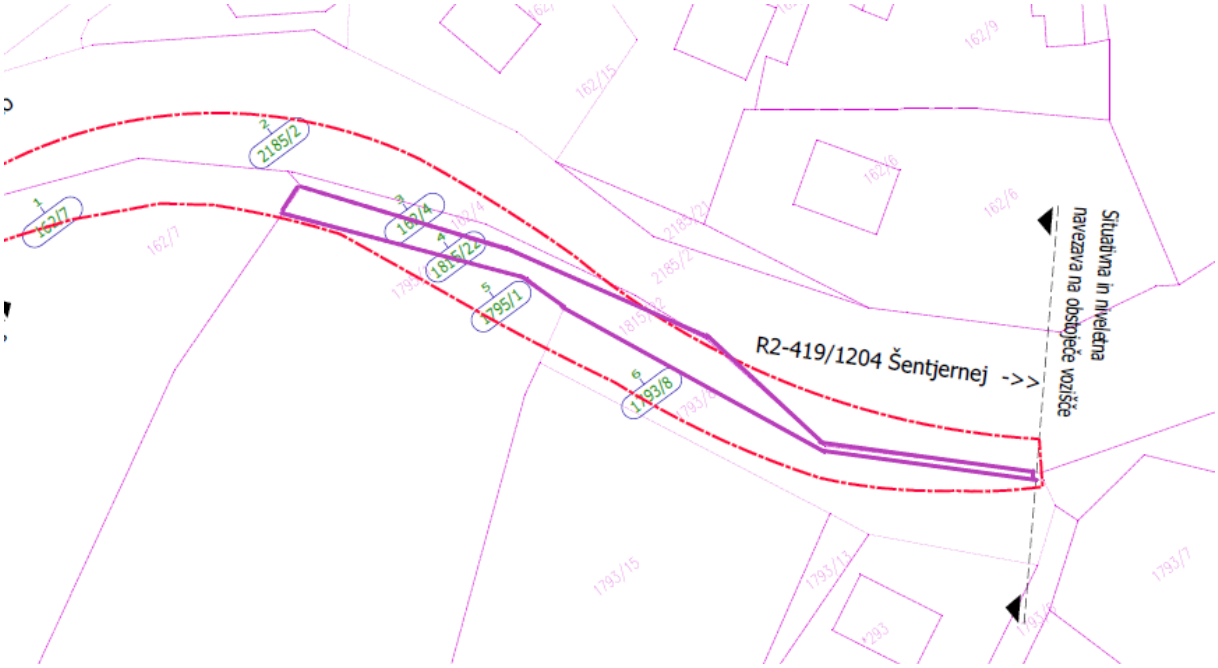
RAZLIKA V POVRŠINI **0 m²**

Brisane parcele: 2325/1

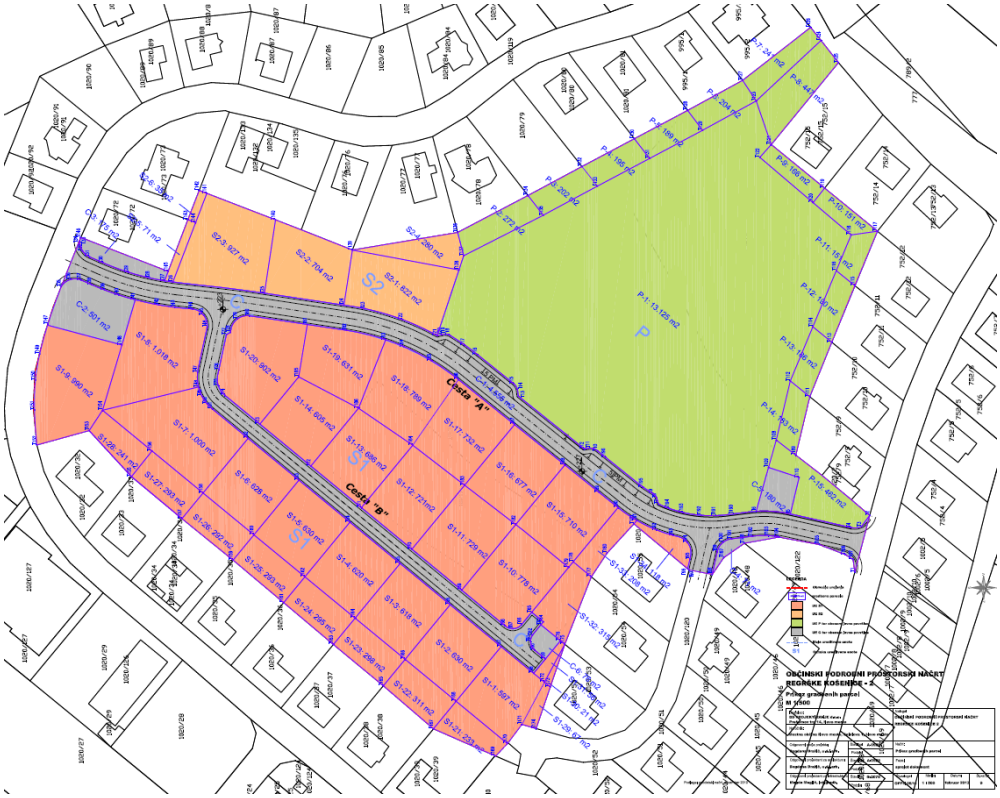
k) Za nepremičnino katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 665/3, smo prejeli vlogo za nakup. Nepremičnina leži v manjšem zaselku v naselju Gorenje Kamenje. Nepremičnina bo namenjena prodaji po odmeri javne ceste oziroma geodetski preveritvi, ali po njej dejansko poteka javna cesta. Na navedeni nepremičnini v prihodnje ni predvidena kakršnakoli javna površina. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovir za prodajo.

l)

m) Za del nepremičnine katastrska občina 1480 Potov Vrh, parcele 1815/22, približne površine 266 m^2, smo prejeli vlogo Republike Slovenije, Ministrstva za infrastrukturo za brezplačen prenos predmetnega dela parcele, ki ga potrebujejo za sanacijo usada v naselju Peteljinek na državni cesti R2-419/1204 Novo mesto – Šentjernej od km 2.940 do km 4.094. V naravi predstavlja parcela del brežine javne ceste, v delu pa kmetijsko površino. Po namenski rabi je predmetni del parcele pretežno gozdno zemljišče, delno kmetijsko in v manjšem delu stavbno (cca. 11 m^2). Občina predmetne parcele v tangiranem delu ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti.



n) Za nakup dela nepremičnine katastrska občina 1485 Gotna vas, parcele 1020/176, smo prejeli vlogo zainteresirane stranke, ki s svojo nepremičnino meji na predmetni del nepremičnine. Območje ureja OPPN Regrške Košenice – 2. S prostorskim aktom so bili določeni deli parcel, ki se jih lahko priključi k obstoječim gradbenim parcelam izven območja OPPN. Če jih lastniki slednjih ne bi želeli odkupiti, se pripojijo ti deli parcel k novim gradbenim parcelam. Predmet prodaje bodo tudi gradbene parcele, predvidoma po izgradnji komunalne opreme na tem območju.



o) Za nakup dela nepremičnine katastrska občina 1481 Smolenja vas, parcele 2188/3, smo prejeli vlogo zainteresirane stranke. Nepremičnina se nahaja v bližini pokopališča v Smolenji vasi. Pred prodajo bomo izvedli parcelacijo dela parcele, po katerem poteka javna cesta JP 796311. Nepremičnina se nahaja v območju kmetijskih zemljišč. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovir za prodajo.

p) Za nakup nepremičnine katastrska občina 1483 Kandija, parcele 823/2, je zainteresirana lastnica sosednje nepremičnine. Nepremičnino že dalj časa uporablja in jo ureja. Nepremičnina se nahaja bodoče pešpoti ob Težki vodi. Nepremičnina se nahaja v

območju drugih kmetijskih zemljišč. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovir za prodajo.

q) Za nakup nepremičnine katastrska občina 1483 Kandija, parcele 463 je zainteresiran lastnik sosednje nepremičnine. Nepremičnino že dalj časa uporablja in jo ureja. Nepremičnina se nahaja ob reki Krki v bližini mostu. Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba druga območja centralnih dejavnosti. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in jo načrtuje ponuditi v zamenjavo za nepremičnino katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu, parcelo 1450.

r) Za nakup nepremičnin katastrska občina 1457 Ždinja vas, parcel 2502/6 in 2502/9, smo prejeli vlogo zainteresirane stranke. Nepremičnini se nahajata v ždinji vasi. Nepremičnini se nahajata v območju Stavbnih zemljišč. Občina predmetnih nepremičnin ne uporablja in ju ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovir za prodajo.

3. Vpliv na proračun

V primeru realizacije prodaje nepremičnin, ki so predmet dopolnitve načrta razpolaganja, pričakujemo prihodek v višini približno 231.750 evrov.

4. Popravek sklepa št. 900-19/2020 (405) z dne, 17. 12. 2020

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na 16. redni seji sprejel tudi sklep v naslednji vsebini:
Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme Spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2021, ki vsebuje:

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

Iz obrazložitve predloga sprememb in dopolnitev načrta ravnanja za leto 2021 izhaja, da je občinski svet dejansko sprejel spremembe in dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2021, in sicer:

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

Na podlagi navedenega se predlaga občinskemu svetu, da sprejme popravek sklepa v predloženi vsebini.

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

2. 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 2. 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		226/9	215	SKs	5.375,00	
2.	MONM, OU	MONM		226/21	35	SKs	875,00	
3.	MONM, OU	MONM		311/10	5	SKs, O	125,00	
			1453 - Zagorica					
4.	MONM, OU	MONM		665/3	1383	As, K	12.447,00	prodaja po odmeri javne ceste
			1457 - Ždinja vas					
5.	MONM, OU	MONM		2502/6	81	SKs	2.430,00	30 EUR/m^2
6.	MONM, OU	MONM		2502/9	25	SKs	750,00	predhodna ukinitev JD
			1458 - Črešnjice					
7.	MONM, OU	MONM		2794/2	360	Az, PC, K1	2.600,00	3,00 EUR/m^2 K, 15 EUR/m^2 Az, PC
			1460 - Šentpeter					

Zap. št.	Lastnik in upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m²	Nam. raba	Ocenjena, posplošena tržna ali orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)	Opombe
8.	MONM, OU	MONM		160/270	68	PC	2.720,00	40,00 EUR/m²
			1480 - Potov Vrh					
9.	MONM, OU	MONM		1815/22	266	K1, G, S	0,00	brezplačen prenos na RS
			1481 - Smolenja vas					
10.	MONM, OU	MONM		2188/3	198	K2	91,48	vloga za odkup (del nepremičnine), potrebna parcelacija in ukinitev JD
11.	MONM, OU	MONM		2189/16	205	G	164,00	
			1483 - Kandija					
12.	MONM, OU	MONM		823/2	101	K2	202,00	dogovor z lastnico sosednje nepremičnine, da se po odstranitvi lope odparcelira del zemljišča in odproda, parcelacija je že pravnomočno zaključena
13.	MONM, OU	MONM		463	259	CD	1.554,00	načrtovana menjava za parc. št. 1450 k. o. 1484 Šmihel pri NM
			1485 - Gotna vas					
14.	MONM, OU	MONM		1007/1	1800*	SS	45.000,00	površina cele parcele znaša 2020 m, potrebna predhodna odmera ceste
15.	MONM, OU	MONM		1020/176	4013	S	153.000,00	prodaja po parcelaciji (25 EUR/m² zelene površine, 50 EUR/m² stavbno zemljišče)
			1487 - Zajčji Vrh					
16.	MONM, OU	MONM		2787/4	139	SKs, Av, K2	2.085,00	Pogoj za prodajo je ukinitev javnega dobra.
			1488 - Hrušica					
17.	MONM, OU	MONM		763/4	1140	PC, K1, K2	1.350,00	prodaja po odmeri pasa cca. 2 m ob javni cesti
			1491 - Lakovnice					

Zap. št.	Lastnik in upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m²	Nam. raba	Ocenjena, posplošena tržna ali orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)	Opombe
18.	MONM, OU	MONM		2325/5	65	SKs	975,00	po parcelaciji predhodne nepremičnine 2325/1
						SKUPAJ:	**231.743,48**	

Številka: 47820-64/2019-25 (620)
Datum:

mag. Gregor Macedoni
župan