



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: 478-314/2020-63 (635)  
Datum: 28. 9. 2022

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- ZADEVA:** PREDLOG 5. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2022
- Pravna podlaga:** Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18)  
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)
- Pripravljaivec gradiva:** Urad za prostor in razvoj, Oddelek za premoženjske zadeve
- Izdelovalci gradiva:** Luka Rems, Mirjana Vardijan, Vanja Aš
- Poročevalca:** dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za prostor in razvoj  
Luka Rems, svetovalec za premoženjsko pravne zadeve
- Predlog sklepa:** Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme 5. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2022, in sicer 5. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2022.

mag. Gregor Macedoni, l.r.  
župan

**PRILOGI:**  
1. obrazložitev,  
2. tabela.



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

**Direktorica**

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

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

Številka: 478-314/2020-62 (635)

Datum: 28. 9. 2022

## **OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA 5. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2022 – 5. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2022**

### **1. UVOD**

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na 16. redni seji 17. 12. 2020 sprejel Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2022 (v nadaljevanju Načrt ravnanja 2022), katerega sestavni deli so:

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2022,
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2022,
- Načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2022.

Na svoji 24. redni seji 16. 12. 2021 je Občinski svet obravnaval in sprejel Spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2022, katerega sestavni deli so:

- Spremembe in dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2022,
- Spremembe in dopolnitve načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2022,
- Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2022,
- Spremembe in dopolnitve načrta pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2022.

Na svoji 27. redni seji 14. 4. 2022 je Občinski svet obravnaval in sprejel 2. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2022, in sicer 2. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2022.

Na svoji 28. redni seji 26. 5. 2022 je Občinski svet obravnaval in sprejel 3. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2022, in sicer 3. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2022.

Na svoji 29. redni seji 7. 7. 2022 je Občinski svet obravnaval in sprejel 4. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2022, in sicer 4. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2022.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18, 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 5. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2022**

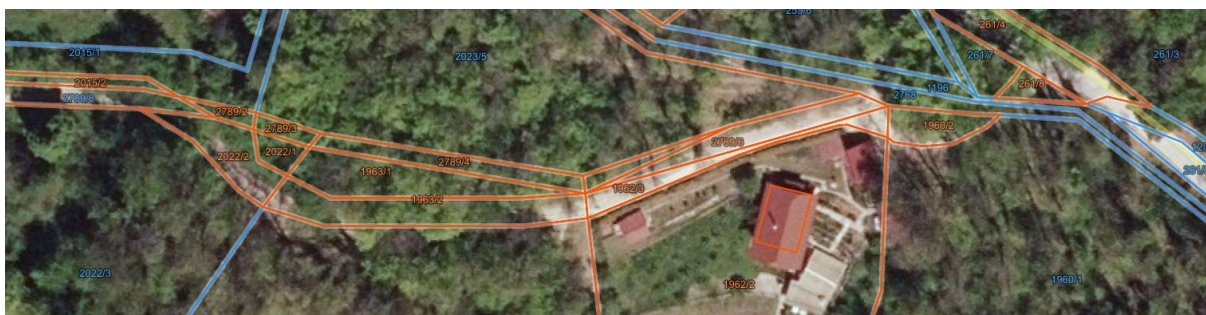
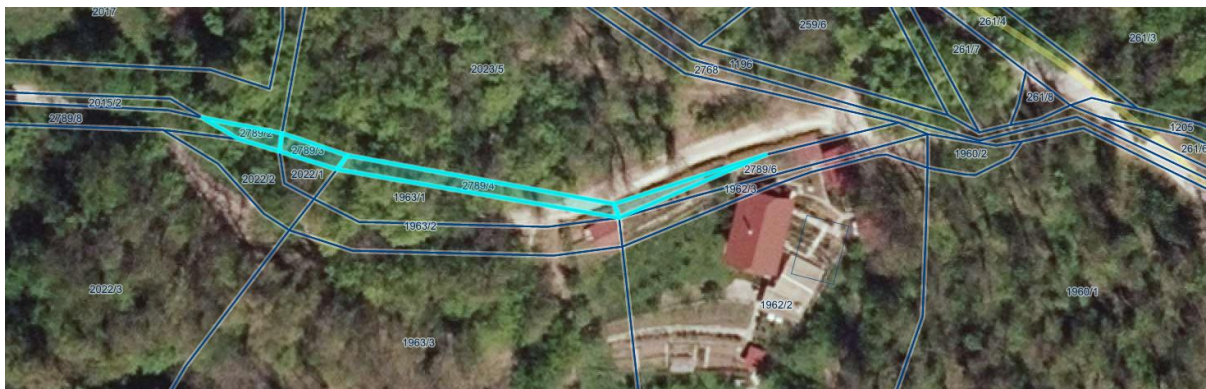
### **2. 1. Nepremičnina katastrska občina 1460 Šentpeter, parcela 160/182**

Nepremičnina katastrska občina 1460 Šentpeter, parcela 160/182, se nahaja na območju naselja Otočec in predstavlja območje zelenih površin. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo zainteresirani stranki.



### **2. 2. Nepremičnine katastrska občina 1458 Črešnjice, parcele 2789/2, 2789/3, 2789/4 in 2789/5**

Nepremičnine katastrska občina 1458 Črešnjice, parcele 2789/2, 2789/3, 2789/4 in 2789/5, se nahajajo na območju naselja Srednje Grčevje. Nepremičnine ne predstavljajo javne ceste, temveč gozdne površine. Javna cesta je bila odmerjena in se sedaj ureja prenos lastninske pravice na zasebnih nepremičninah v last občine. Nepremičnine se bodo po prenehanju statusa grajenega javnega dobra prodale zainteresirani stranki. Občina predmetnih nepremičnin ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



### 2. 3. Nepremičnina katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu, parcela 1327/7

Nepremičnina katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu, parcela 1327/7, meji na predvideno sosesko Brod – Drage in v naravi predstavlja gozdne površine. Nepremičnina ne predstavlja javne ceste, temveč gozdne površine. Za nakup je zainteresiran mejaš. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



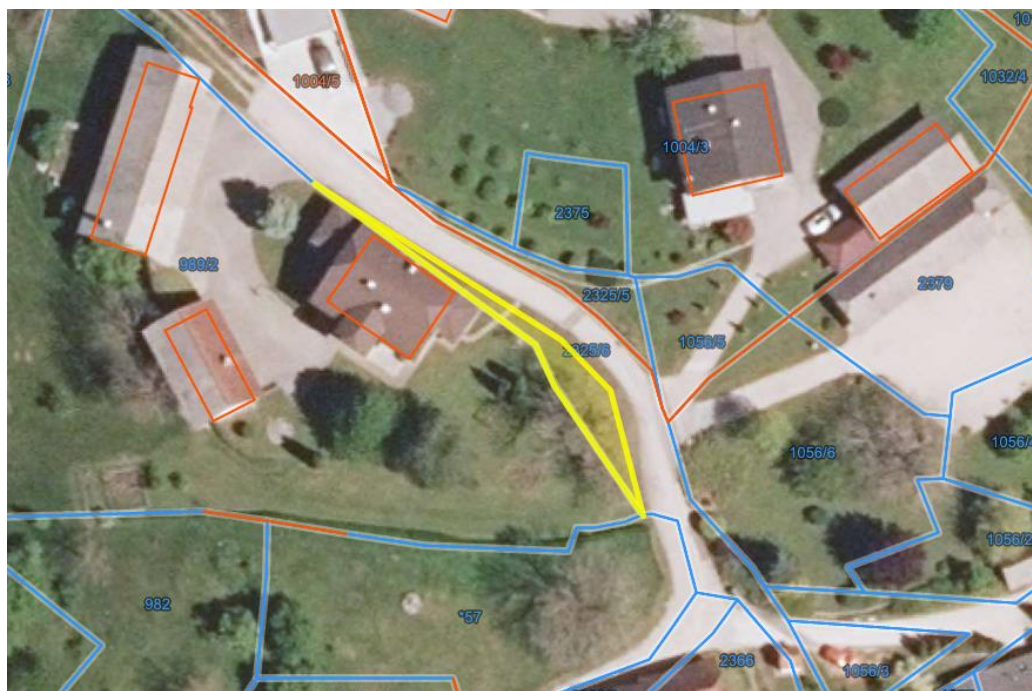
## 2. 4. Nepremičnina katastrska občina 1460 Šentpeter, parcela 1145/4-del

Nepremičnina katastrska občina 1460 Šentpeter, parcela 1145/4, se nahaja na območju Prapreške poti na območju Otočca. V delu predstavlja kategorizirano javno pot, v delu pa pot v zasebni lasti, saj je cesta prestavljena južneje. V delu, ki se bo odparceliral, nepremičnina ne predstavlja javne ceste, ampak del funkcionalnega zemljišča mejaša. Občina dela predmetne nepremičnine, ki bo namenjen prodaji, ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



## 2. 5. Nepremičnina katastrska občina 1491 Lakovnice, parcela 2325/6-del

Nepremičnina katastrska občina 1491 Lakovnice, parcela 2325/6, se nahaja na območju Jurne vasi. Del nepremičnine, po katerem ne poteka kategorizirana javna cesta, predstavlja funkcionalno zemljišče mejaša. Občina dela predmetne nepremičnine, ki bo namenjen prodaji, ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



## 2. 6. Nepremičnina katastrska občina 1487 Zajčji Vrh, parcela 1959/36-del

Nepremičnina katastrska občina 1487 Zajčji Vrh, parcela 1959/36, se nahaja na območju naselja Hrib pri Orehku. Del nepremičnine, po katerem ne poteka kategorizirana javna cesta, predstavlja funkcionalno zemljišče mejaša. Občina dela predmetne nepremičnine, ki bo namenjen prodaji, ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



## 2. 7. Nepremičnina katastrska občina 1483 Kandija, parcela 807/4-del

Nepremičnina katastrska občina 1483 Kandija, parcela 807/4, se nahaja na območju Lebanove ulice. Del nepremičnine, po katerem ne poteka kategorizirana javna cesta, predstavlja funkcionalno zemljišče mejaša. Občina dela predmetne nepremičnine, ki bo namenjen prodaji, ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



## 2. 8. Nepremičnina katastrska občina 1489 Cerovec, parcela 2003/25

Nepremičnina katastrska občina 1489 Cerovec, parcela 2003/25, se nahaja na območju naselja Dolž. Nepremičnina v naravi predstavlja nezazidano stavbno zemljišče. Občina predmetne nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



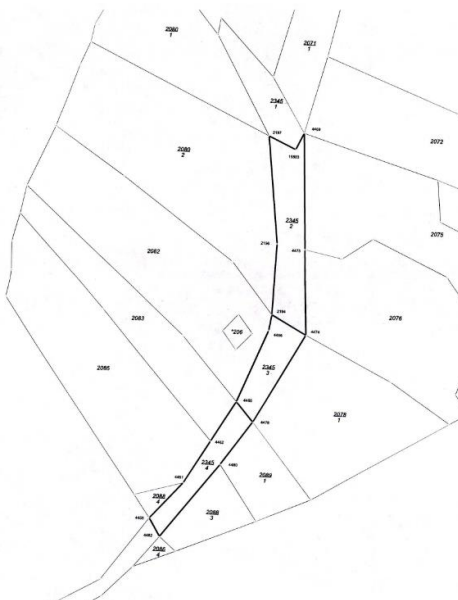
## 2. 9. Nepremičnine katastrska občina 1460 Šentpeter, parcele 160/54-del, 160/249-del in 160/26-del

Nepremičnine katastrska občina 1460 Šentpeter, parcele 160/54, 160/249 in 160/26, se nahajajo na območju naselja Otočec. Nepremičnine v naravi predstavljajo nezazidano stavbno zemljišče in površine cest. Nepremičnine bodo predmet prodaje po predhodno izvedeni parcelaciji. Občina delov predmetnih nepremičnin ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



## 2. 10. Nepremičnina katastrska občina 1491 Lakovnice, parcela 2345-deli

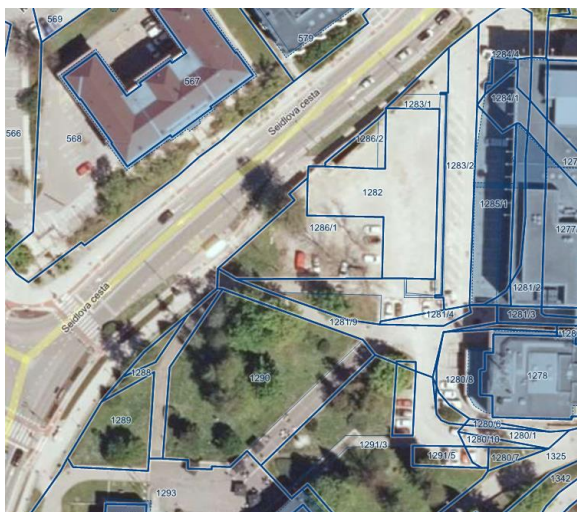
Nepremičnina katastrska občina 1491 Lakovnice, parcela 2345-deli, se nahaja v Koroški vasi. Izvedena je bila parcelacija na stroške zainteresiranih oseb in izdana odločba, vendar postopek še ni končan in novonastale nepremičnine s parc. št. 2345/1, 2345/2, 2345/3 in 2345/4 še niso evidentirane v katastru. Novonastalih nepremičnin občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



## 2. 11. Nepremičnina katastrska občina 1456 Novo mesto, parcela 581/2-del

Investitor namerava na mestu nekdanjega objekta Novi trg 6 zgraditi novo stavbo v skladu z Odlokom o Občinskem podrobnem prostorskem načrtu Novi trg (OPPN Novi trg, Dolenjski uradni list, št. 16/21). V veljavnem načrtu razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2022 so že vključeni deli nepremičnin katastrska občina 1456 Novo mesto, parcele 1287, 1288, 1289, 1290, 1281/9 in tudi parcela 1283/2 (vključena s 4. dopolnitvijo Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2022). Naknadno se je izkazalo, da potrebuje investitor za izvedbo projekta tudi del nepremičnine katastrska občina 1456 Novo mesto, parcela 581/2. Na podlagi parcelacije na terenu bo del predmetne nepremičnine po evidentiranju v zemljiškem katastru imel parc. št. 581/5, v izmeri 3 m<sup>2</sup>. Glede na navedeno je potrebno v načrt vključiti dodatno nepremičnino.

Območje Novega trga – trenutno parcelno stanje:







katastru. Po vpisu novonastalih nepremičnin v kataster ter ukinitvi javnega dobra bo občina predmetne nepremičnine odsvojila, saj po njih ne poteka javna cesta in jih občina ne potrebuje za opravljanje svojih nalog. Ob odsvojitvi bo občina uredila tudi lastništvo javne ceste LC 295102 (vzdolž nepremičnine katastrska občina 1491 Lakovnice, parcela 2343/1) do priključitve na državno cesto G2 105/0256, kar bo podlaga za nadaljnje investicijske aktivnosti.

#### **4. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE**

Orientacijska vrednost nepremičnin, ki so predmet 5. 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, najpomembnejši 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 5. dopolnitve za leto 2022, kot je razvidna iz tabele, je cca. 65.957,00 EUR.

Pripravili:

Luka Rems, l.r.  
svetovalec za premoženjsko pravne zadeve

Mirjana Vardijan, l.r.  
višja svetovalka za premoženjske zadeve

Vanja Aš, l.r.  
Višja svetovalka za premoženjske zadeve

Tina Hadžič, l.r.  
vodja Oddelka za premoženjske zadeve  
po pooblastilu št. 100-0009/2019-61

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

dr. Jana Bolta Saje, l.r.  
v. d. direktorice občinske uprave

## MESTNA OBČINA NOVO MESTO

### 5. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2022

Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) 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) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na \_ . redni seji \_ . \_ . 2022 sprejel 5. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2022

#### NAČRT RAZPOLAGANJA Z ZEMLJIŠČI

Zap. št.	Lastnik in upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m <sup>2</sup>	Nam.raba	Ocenjena, posplošena tržna ali orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)	Opombe
			<b>1460 - Šentpeter</b>					
1.	MONM, OU	MONM		160/182	457	ZD, PC	6.855,00	
2.	MONM, OU	MONM		1145/4-del	cca. 220	SKs	11.000,00	
3.	MONM, OU	MONM		160/54-del	cca. 156	SSs	7.800,00	
4.	MONM, OU	MONM		160/249-del	cca. 45	SSs in PC	2.250,00	
5.	MONM, OU	MONM		160/26-del	cca. 100	SSs	5.000,00	
			<b>1458 Črešnjice</b>					
6.	MONM, OU	MONM		2789/2	22	G	22,00	
7.	MONM, OU	MONM		2789/3	26	G	26,00	
8.	MONM, OU	MONM		2789/4	109	G	109,00	

9.	MONM, OU	MONM		2789/5	34	K, dejansko G (zamik katastra)	34,00	
			<b>1484 Šmihel pri Novem mestu</b>					
10.	MONM, OU	MONM		1327/7	120	G	120,00	
			<b>1491 Lakovnice</b>					
11.	MONM, OU	MONM		2325/6-del	cca. 110	SK	2.200,00	
12.	MONM, OU	MONM		2345-deli	3924 (161 m2 - 1.del, 259 m2 - 2. del, 135 m2 - 3. del, 134 m2 - 4. del)	SK, K2	7.227,00	Parcelacija na terenu izvedena (nove parc. št. 2345/1 - 161 m2, 2345/2 - 259 m2, 2345/3 - 135 m2, 2345/4 - 134 m2), vendar še ni končan upravni postopek evidentiranja izvedene parcelacije. Potrebna ukinitiv JD.
			<b>1487 Zajčji Vrh</b>					
13.	MONM, OU	MONM		1959/36- del	cca. 30	Az	600,00	
			<b>1489 Cerovec</b>					
14.	MONM, OU	MONM		2003/25	408	SKs	15.504,00	
			<b>1456 Novo mesto</b>					
15.	MONM, OU	MONM		581/2-del	8860 (3 m2 - del)	PC	210,00	Parcelacija na terenu izvedena (nova parc. št. 581/5), vendar še ni končan upravni postopek evidentiranja izvedene parcelacije. Potrebna ukinitiv JD.
			<b>1483 Kandija</b>					
16.	MONM, OU	MONM		807/4-del	cca. 140	SK	7.000,00	

**SKUPAJ: 65.957,00**

Številka: 478-314/2020-\_\_ (635)

Datum:

mag. Gregor Macedoni  
župan