



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

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

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

Številka: 47820-63/2019-17 (620)
Datum: 10. 3. 2020

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

- ZADEVA:** Predlog 1. dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 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 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
- Izdellovalec 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 1. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2020, in sicer 1. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2020 in 1. dopolnitev Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2020.

mag. Gregor Macedoni
župan

- PRILOGI:**
1. obrazložitev
2. tabeli



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Urad za prostor
in razvoj

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

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

Številka: 47820-63/2019-17 (620)
Datum: 10. 3. 2020

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA 1. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2020 – 1. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2020 IN 1. DOPOLNITEV NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2020

1. Uvod

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

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2020,
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2020,
- Načrt razpolaganja s premičnim premoženjem v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2020,
- Načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2020.

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.

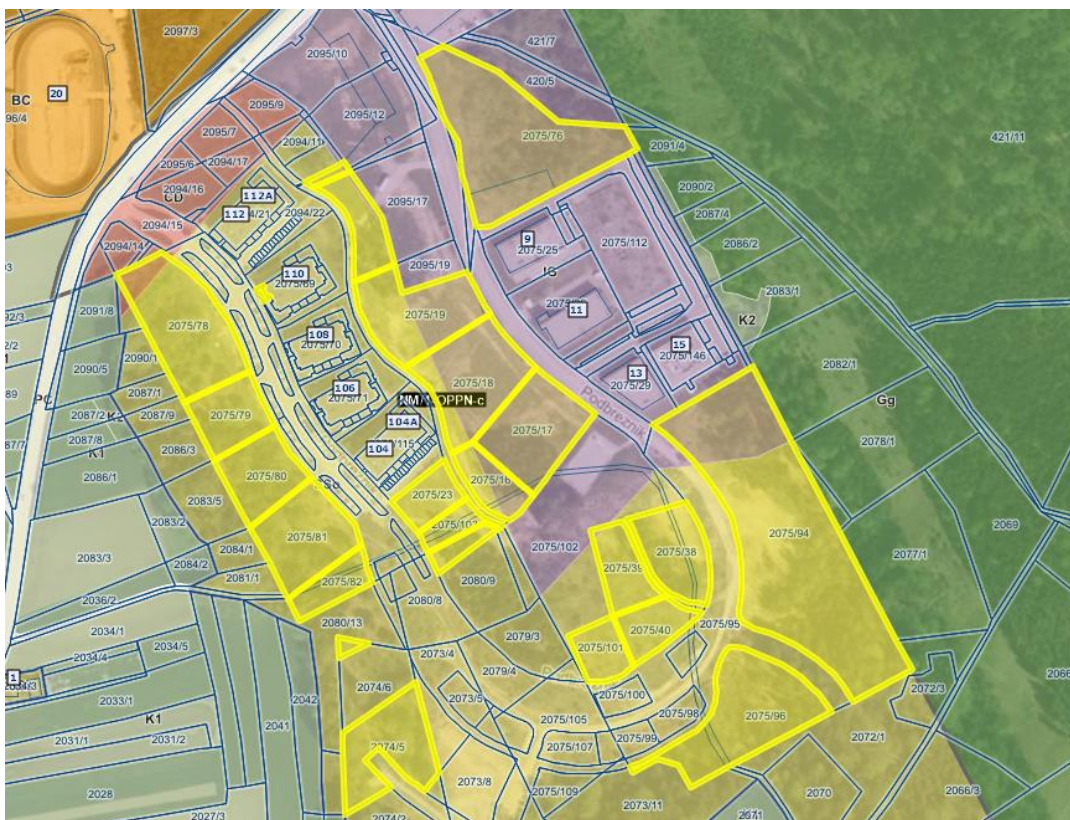
2. Obrazložitev 1. dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2020

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 predstavitev tras javnih poti.

Gre za nepremično premoženje, ki ga noben upravljavalec trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ga je smiselno prodati oziroma menjati kot nadomestne nepremičnine. V nadaljevanju predstavljamo pomembnejše dopolnitve.

Nepremičnine katastrska občina 1447 Gorenja Straža, parcele 2075/76, 2075/94, 2075/93, 2075/20, 2075/19, 2075/18, 2075/17, 2075/16, 2075/78, 2075/79, 2075/80, 2075/81, 2075/82, 2074/7, 2074/5, 2075/23, 2075/103, 2080/10, 2075/101, 2075/40, 2075/39, 2075/38 in 2075/96 ležijo v območju Podbreznika. Predmetne nepremičnine so namenjene prodaji tako za namen stanovanjske gradnje kot za namen gradnje za proizvodne dejavnosti.



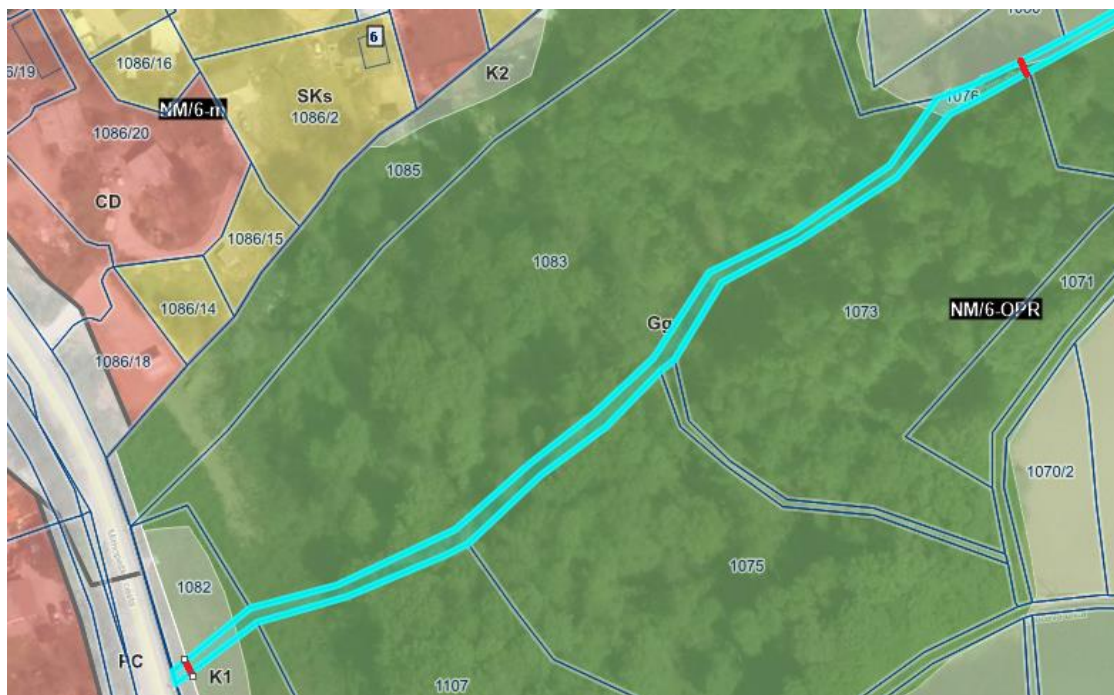


Nepremičnina katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 2195/9, leži v naselju Gorenje Kamenje. Nepremičnina je del dvorišča in je namenjena menjavi za nepremičnino katastrska občina 1453 Zagorica, parcelo 379/2. Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju občina) predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za izvedbo menjave.

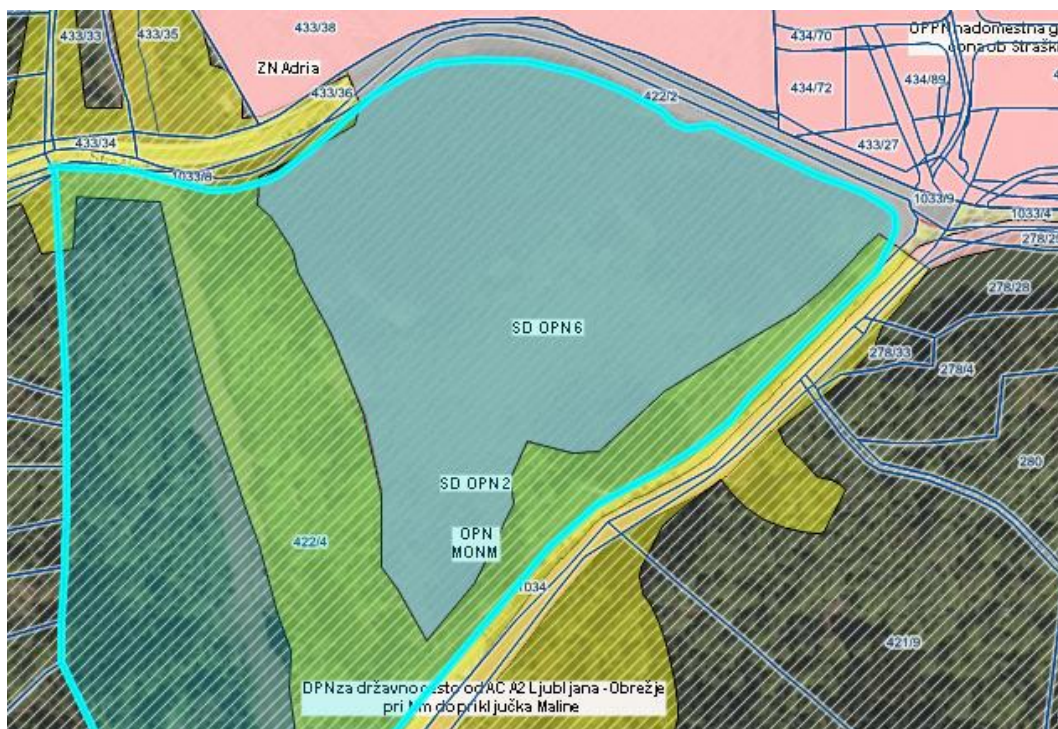


Nepremičnina katastrska občina 1454 Dalnji Vrh, parcela 1076, leži v neposredni bližini romskega naselja Brezje. Gre za nekdanjo javno pot, ki je bila zaraščena in se v naravi ne uporablja kot pot niti ni po njej v prihodnje predvidena kakršnakoli javna površina. Občina predmetne nepremičnine ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni

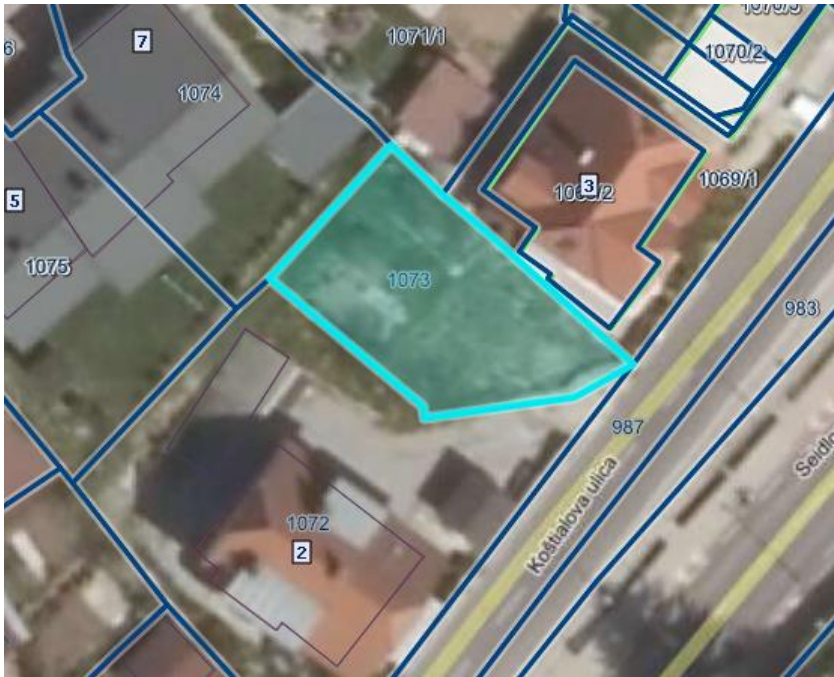
ovire za izvedbo prodaje, k prodaji pa smo se zavezali tudi v služnostni pogodbi za namen izgradnje kanalizacije.



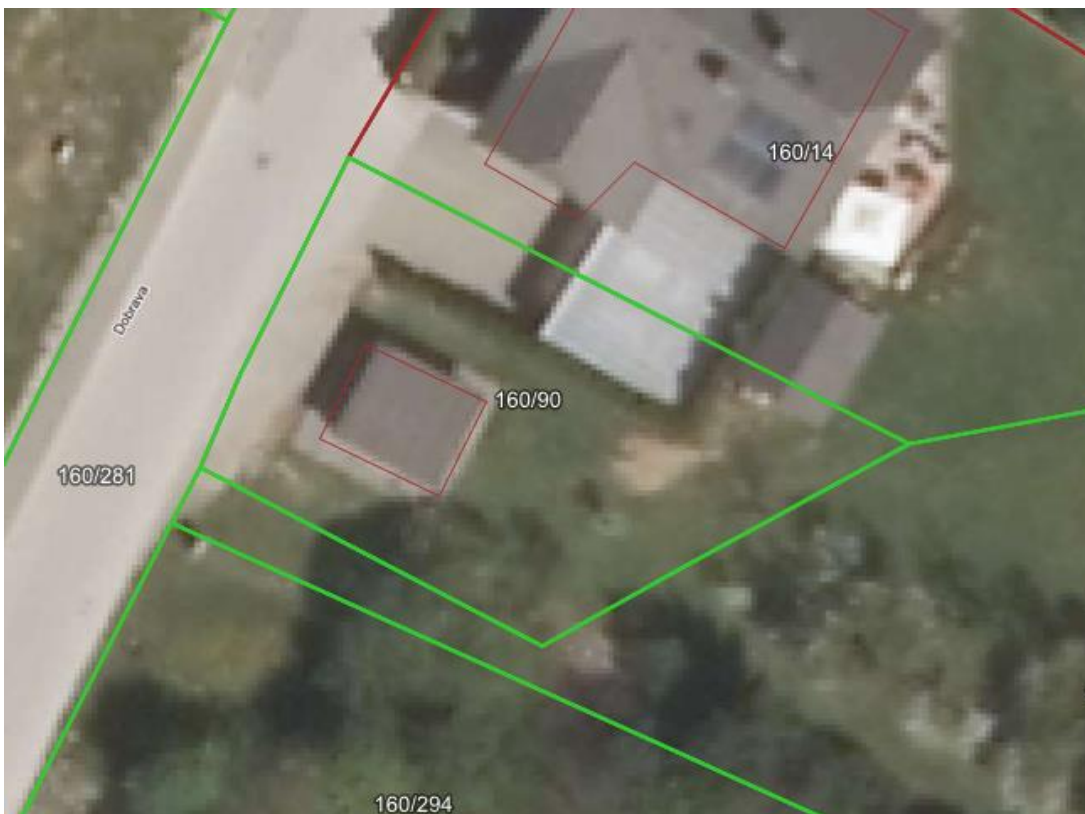
Nepremičnina katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 422/4, leži med Adrio Mobil d.o.o., velodromom in nasproti Podbreznika. Za nakup dela nepremičnine je zainteresirana družba Adria Mobil d.o.o., saj želi širiti svojo proizvodnjo. Občina predmetne nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za izvedbo prodaje, Pred izvedbo prodaje bomo naročili parcelacijo skladno s prostorskim aktom.

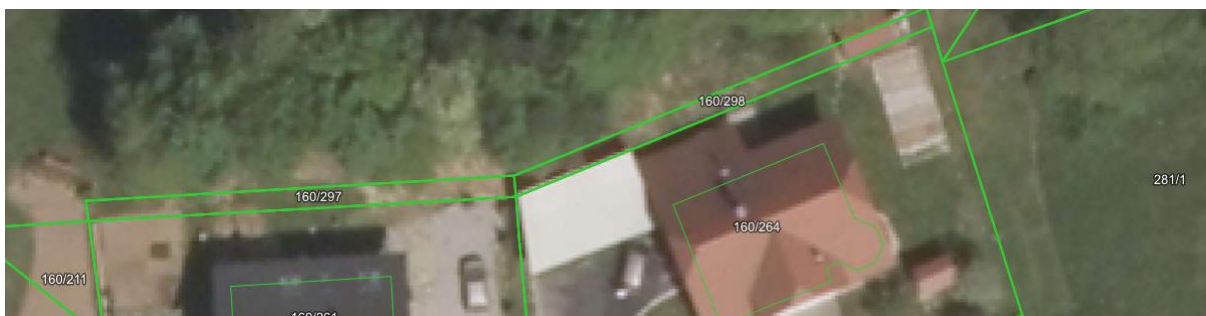


Za nepremičnino katastrska občina 1456 Novo mesto, parcelo 1073 smo prejeli vlogo za nakup. Občina predmetne nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za izvedbo prodaje.



Za nepremičnine katastrska občina 1460 Šentpeter, parcele 160/90, 160/297 in 160/298, so zainteresirani lastniki mejnih nepremičnin, ki so že posegli na omenjene nepremičnine. Občina predmetnih nepremičnin ne potrebuje za opravljanje svoje dejavnosti, zato ni ovire za izvedbo prodaje.





3. **Obrazložitev 1. dopolnitve načrta pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2020**

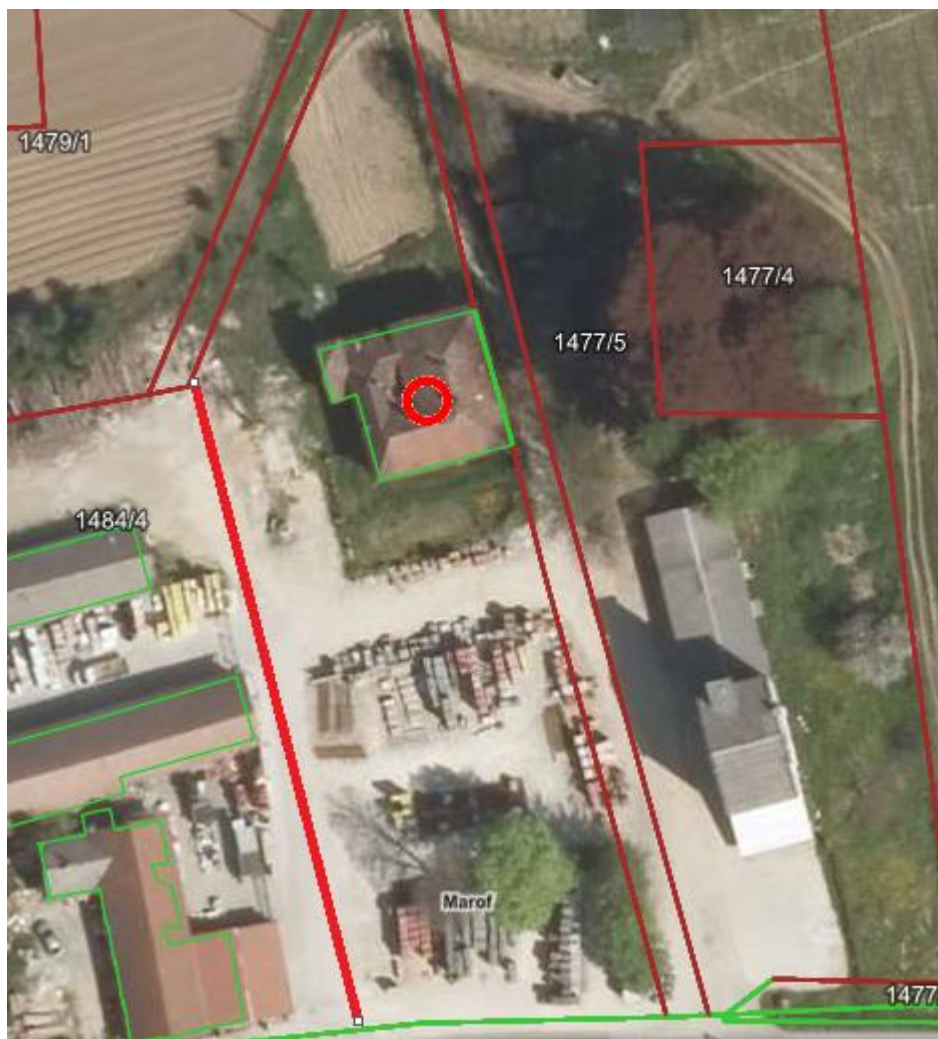
Občina je prejela pobudo lastnice dvorca v Srebričah, da bi ji dvorec in del nepremičnine podarila. Skladno z zakonom o lokalni samoupravi je ena izmed nalog občine, da zagotavlja dostopnost in dosegljivost varstvenih storitev in programov. Ukrepi na lokalni ravni so lahko:

- vzpostavitev eko-socialnih kmetij za nastanitev oseb z motnjami v duševnem in telesnem razvoju;
- vzpostavitev bivalnih enot za odrasle osebe s posebnimi potrebami;
- vzpostavitev bivalnih enot za otroke in mladostnike s posebnimi potrebami;
- vzpostavitev centrov za varstvo in usposabljanje otrok s posebnimi potrebami;
- vzpostavitev stanovanjske oziroma gospodinjske skupnosti za starejše osebe;
- vzpostavitev dnevnihih centrov za starejše osebe;
- vzpostavitev centrov za paliativno oskrbo za spremljanje bolnih in umirajočih oseb;
- vzpostavitev kriznega centra za otroke in mladostnike;
- zagotovitev prostorskih pogojev za delovanje dnevnega centra za otroke z učnimi, čustvenimi, in vedenjskimi težavami.

Na lokalni ravni je glede na potrebe prebivalstva zaznati deficit tovrstnih socialno varstvenih programov, ki bi omogočali samostojno bivanje ranljivih skupin v domačem okolju in ponujale kvalitetno oskrbo. Izrazito se kaže deficit v pomanjkanju prostorskih pogojev za izvajanje oskrbe za starejše, za otroke in mladostnike s posebnimi potrebami, za odrasle osebe s posebnimi potrebami, za otroke in mladostnike z vedenjskimi težavami in težavami v domačem okolju, za umirajoče osebe, ki potrebujejo oskrbo in nego.

Za izvajanje navedenih nalog je ključnega pomena, da občina zagotavlja prostorske pogoje in podporni sistem.

Glede na to, da infrastruktura za izvajanje teh nalog trenutno ne zadostuje oziroma jo je premalo, predvsem pa glede na vsebinski pomen navedenih nalog za prebivalce lokalne skupnosti je pridobitev navedenega premoženja smotrno, za obnovo nepremičnine pa načrtujemo pridobitev nepovratnih državnih sredstev.



4. Vpliv na proračun

V primeru realizacije prodaje nepremičnin, ki so predmet dopolnitve načrta razpolaganja, pričakujemo prihodek v višini približno 4,9 milijona evrov.

Pripravila:

Stanislava Bjelajac
vodja Oddelka za premoženjske zadeve

dr. Iztok Kovačič,
vodja Urada za prostor in razvoj načrtovanje

MESTNA OBČINA NOVO MESTO**1. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2020**

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 __. redni seji dne, __. __. 2020, sprejel 1. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2020

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
			1447 Gorenja Straža					
1.	MONM, OU	MONM		2075/76	7349	S	220.470,00	Podbreznik
2.	MONM, OU	MONM		2075/94	12717	S	635.850,00	
3.	MONM, OU	MONM		2075/93	167	S	8.350,00	
4.	MONM, OU	MONM		2075/20	1482	S	74.100,00	
5.	MONM, OU	MONM		2075/19	3281	S	164.050,00	
6.	MONM, OU	MONM		2075/18	3607	S	180.350,00	
7.	MONM, OU	MONM		2075/17	3203	S	160.150,00	
8.	MONM, OU	MONM		2075/16	1257	S	62.850,00	
9.	MONM, OU	MONM		2075/78	4233	S	211.650,00	
10.	MONM, OU	MONM		2075/79	1822	S	91.100,00	
11.	MONM, OU	MONM		2075/50	31	S	1.550,00	
12.	MONM, OU	MONM		2075/80	2060	S	103.000,00	
13.	MONM, OU	MONM		2075/81	2963	S	148.150,00	

14.	MONM, OU	MONM		2075/82	1102	S	55.100,00	odpraceira se del za gradnjo javnih površin Podbreznik
15.	MONM, OU	MONM		2074/7	128	S	6.400,00	
16.	MONM, OU	MONM		2074/5-del	2800	S	140.000,00	
17.	MONM, OU	MONM		2075/23	1105	S	55.250,00	
18.	MONM, OU	MONM		2075/103	704	S	35.200,00	
19.	MONM, OU	MONM		2080/10	506	S	25.300,00	
20.	MONM, OU	MONM		2075/101	1104	S	55.200,00	
21.	MONM, OU	MONM		2075/40	1275	S	63.750,00	
22.	MONM, OU	MONM		2075/39	1500	S	75.000,00	
23.	MONM, OU	MONM		2075/38	2223	S	111.150,00	
24.	MONM, OU	MONM		2075/96	4564	S	228.200,00	
			1453 Zagorica					
25.	MONM, OU	MONM		2195/9	294	S	4.410,00	nadomestna nepremičnina - menjava
			1454 Daljnji Vrh					
26.	MONM, OU	MONM		1076-del	1100	G/K	1.100,00	
			1455 Bršljin					
27.	MONM, OU	MONM		422/4-del	65000	G/K	1.950.000,00	ob Zaloški cesti, za morebitno širitev Adrie Mobil
			1456 Novo mesto					
28.	MONM, OU	MONM		1073	192	S	9.600,00	
			1457 Ždinja vas					
29.	MONM, OU	MONM		2481/2	109	K1	218,00	osnovna parcela je že v načrtu, gre za novo parcelo po parcelaciji
			1458 Črešnjice					
30.	MONM, OU	MONM		2820/4	160	K1	320,00	osnovna parcela je že v načrtu, gre za novo parcelo po parcelaciji
			1460 Šempeter					
31.	MONM, OU	MONM		160/90	334	S	8.350,00	
32.	MONM, OU	MONM		160/297	48	S	864,00	
33.	MONM, OU	MONM		160/298	49	S	882,00	
			1479 Brusnice					
34.	MONM, OU	MONM		3789/11	97	S/K1	970,00	nadomestna nepremičnina - menjava

			1492 Stranska vas					
35.	MONM, OU	MONM		1355/3	189	S	5.670,00	nadomestna nepremičnina - menjava

SKUPAJ: 4.894.554,00

Številka: 47820-63/2019-16 (620)

Datum:

mag. Gregor Macedoni

župan

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

1. DOPOLNITEV NAČRTA PRIDOBIVANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA ZA LETO 2020

Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018) in 2. 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 __. redni seji dne, __. __. 2020, sprejel 1. dopolnitev Načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Novo mesto za leto 2020

Zap. št.	Bodoči lastnik in upravljavec	Vrsta nepremičnine	Samoupravna lokalna skupnost	Podrobnejša lokacija	Okvirna velikost (v m ²)	Predvidena sredstva (v EUR)	Proračunska postavka	Opombe
1.	MONM, OU	zemljišča in stavbe	MONM	Srebrniče	4.200	brezplačen prenos lastninske pravice		predviden prenos dela nepremičnine - graščine in del odprtega skladišča

Številka: 47820-63/2019-16 (620)

Datum:

mag. Gregor Macedoni

župan