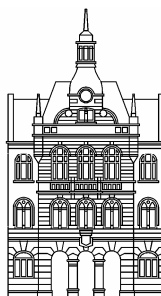




**Mestna občina Novo mesto**



**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

Številka: 410-10/2008 (2020)  
Datum: 15.4.2009

**OBČINSKEMU SVETU  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO, tu**

Zadeva: PREDLOG SKLEPA O PRIDOBIVANJU IN RAZPOLAGANJU  
NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA IZ PRVE DOPOLNITVE LETNEGA  
NAČRTA PRIDOBIVANJA IN RAZPOLAGANJA NEPREMIČNEGA  
PREMOŽENJA MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2009

Namen: Obravnava in 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. 96/08, uradno  
prečiščeno besedilo).

Pripravljalec gradiva: Oddelek za razvoj in premoženjske zadeve

Poročevalec: Darja Plantan, Vera Ocvirk

Obrazložitev: V prilogi

Predlog sklepa:

**Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep:**

- o pridobitvi nepremičnega premoženja parc. št. 2075/15, 2075/84, 2075/92, k.o. Straža in
- o prodaji nepremičnega premoženja parc. št. 2094/8, 2094/9, 2094/10, 2094/11, 2094/12, 2094/20, k.o. Straža

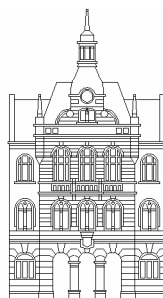
**iz prve dopolnitve letnega načrta pridobivanja in razpolaganja nepremičnega premoženja Mestne občine Novo mesto za leto 2009.**

ŽUPAN

Alojzij MUHIČ



**Mestna občina Novo mesto**



**Občinska uprava  
Oddelek za razvoj  
in premoženjske zadeve**

*Seidlova cesta 1  
8000 Novo mesto  
tel.: 07 / 39 39 206, faks: 07 / 39 39 208  
e-pošta: mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si*

Številka: 410-10/2008 (2020)  
Datum: 23.3. 2009

## **OBČINSKEMU SVETU MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**Zadeva: PREDLOG SKLEPA O PRIDOBIVANJU IN RAZPOLAGANJU NEPREMIČNEGA  
PREMOŽENJA IZ PRVE DOPOLNITVE LETNEGA NAČRTA PRIDOBIVANJA IN  
RAZPOLAGANJA NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA MO NM ZA LETO 2009**

### **1 UVOD**

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na 21. seji dne 26.2.2009 sprejel Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem (zemljišča in zgradbe) za leto 2009 in Letni načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za leto 2009.

V skladu z 15. členom Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07) se lahko načrta razpolaganja in pridobivanja s premoženjem med letom dopolnjujeta z dopolnitvami, ki jih sprejme občinski svet.

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na 1. korespondenčni seji, ki je potekala od 26. 3. 2009 do 2. 4. 2009, sprejel prvo dopolnitev letnega načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2009 in prvo dopolnitev letnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Novo mesto za leto 2009.

### **2 RAZLOG IN OBRAZLOŽITEV PRIPRAVE PRVE DOPOLNITVE IN SKLEPA O PRIDOBIVANJU IN RAZPOLAGANJU**

Z namenom, da se omogoči nemoten gospodarski in socialni razvoj, MONM v okviru svojih pristojnosti in obveznosti, uresničuje prostorske politike tako, da s prodajo in z menjavo zemljiških parcel omogoča investitorjem pridobivati in zaokroževati gradbene parcele za načrtovane investicije.

Mestna občina Novo mesto je v letu 2006 v zvezi s pridobitvijo zemljišč, potrebnih za izgradnjo javnega infrastrukturnega omrežja in v skladu z določili Odloka o ZN Podbreznik ( Ur.l.RS št. 74/02), z lastniki zemljišč parc. št. parc. št. 2094/4, 2094/5, 2094/1 in parc. št. 2095/1, vse k.o. Gorenja Straža, sklenila »Pogodbo o prenosu lastninske pravice št. 465-03-58/2005-1409, z dne 24.08.2006«, v kateri je bilo med drugim določeno, da bo po zaključenih gradnji infrastrukturnega omrežja izvedena

parcelacija, ki bo osnova za sklenitev aneksa k navedeni osnovni pogodbi in izvedbo pogodbe v zemljiški knjigi. Po aneksu, je MONM postala zemljiškoknjižna lastnica naslednjih zemljišč parc. št. : 2095/5, 2095/8, 2094/8, 2094/9, 2094/10, 2094/11, 2094/12, 2094/15, 2094/18 in 2094/20, vse k.o. Gorenja Straža.

**Navedena zemljišča oz. parcelne številke predstavljajo dele gradbenih parcel, določenih z Odlokom o ZN Podbreznik in sicer:**

- dele gradbene enote z oznako B2:
  - parc. št. 2094/9, v izmeri 471 m<sup>2</sup>, k.o. Gorenja Straža in
  - parc. št. 2094/10, v izmeri 741 m<sup>2</sup>, k.o. Gorenja Straža.
- dele gradbene enote z oznako B1 nepremičnine:
  - parc. št. 2094/8, v izmeri 83 m<sup>2</sup>, k.o. Gorenja Straža in
  - parc. št. 2094/20, v izmeri 64 m<sup>2</sup>, k.o. Gorenja Straža.
- dele gradbene enote z oznako T3 nepremičnine:
  - parc. št. 2094/11, v izmeri 471 m<sup>2</sup>, k.o. Gorenja Straža,
  - parc. št. 2094/12, v izmeri 567 m<sup>2</sup>, k.o. Gorenja Straža,
- na preostalih zemljiščih pa je zgrajeno javno infrastrukturno omrežje.

Navede nepremičnine, ki so postale last MONM na podlagi »Aneksa št. 1 k pogodbi o prenosu lastninske pravice št. 465-03-58/2005-1409, z dne 24.08.2006, je smiselno prodati.

Za odkup delov navedenih gradbenih parcel »B1«, »B2« in »T3« je zainteresirano podjetje IMOS d.d., ki je lastnik preostalih delov gradbenih parcel. Zaradi nameravanega nadaljevanja gradnje na lokaciji z oznako »B2« in zagotavljanja dodatnega števila stanovanj, je že podpisalo predpogodbo s Stanovanjskim skladom RS, ki je na tem območju že bil investitor oz. kupec stanovanj v bloku z oznako »B4«. **Pogoj za nadaljevanje gradnje je pridobitev pravnomočnega gradbenega dovoljenja do 04.05.2009.**

Pri tem je predlagal menjavo z zemljiščem parc. št. 2075/84 v izmeri 4765 m<sup>2</sup>, ki predstavlja del osrednje cestne zanke in z zemljiščema parc. št. 2075/15, peš pot v izmeri 1326 m<sup>2</sup> in 2075/92 v izmeri 5m<sup>2</sup>, na katerih je na podlagi sklenjene »Pogodbe o gradnji objektov in omrežij komunalne infrastrukture na območju ZN Podbreznik št. 354-13/2006 z Mestno občino Novo mesto izvedel komunalno opremo v skladu z določili zazidalnega načrta in izdelanimi projekti PGD,PZI.

V primerih, ko občina odkupuje nepremičnine, ki so po prostorsko-izvedbenem aktu predvidene za gradnjo javne infrastrukture, lastniku po Zakonu o urejanju naselij in drugih posegih v prostor v povezavi z Zakonom o prostorskem načrtovanju pripada ustrezna odškodnina oziroma enakovredna nadomestna nepremičnina. Pri izvedbi menjave pa morajo biti postopki izvedeni v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l.RS št. 14/07) in Uredbo o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Ur.l.RS št. 18/07).

Pri menjavi s sklenitvijo neposredne pogodbe pa mora biti v skladu z 22. členom zakona izpolnjen pogoj, da se vrednost občinskega premoženja z zamenjavo ne sme zmanjšati ter da razlika med zamenjanima nepremičninama ni večja od 20% vendar največ 80.000€.

Predmet menjave so Imosova zemljišča parc. št. 2075/15, 2075/92 in 2075/84 v skupni izmeri 6096 m<sup>2</sup> ( del osrednje cestne zanka in del pešpot v območju ZN Podbreznik) in občinska zemljišča: parc. št. 2094/9, parc. št. 2094/10, obe k.o. Gorenja Straža, (ki predstavljata del lokacije z oznako »B2«) in zemljišča parc. št. 2094/8 in parc. št. 2094/20, obe k.o. Gorenja Straža, ki predstavljajo del lokacije z oznako »B1«.

Preostala zemljišča, vključena v letni načrt razpolaganja pa bodo predmet prodaje na trgu po drugih metodah razpolaganja v skladu z zakonodajo.

Pogoj za izvedbo postopkov razpolaganja v skladu z veljavno zakonodajo je vključitev nepremičnin v »letni načrt pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2009«, za kar je potrebno sprejeti njegovo dopolnitev in sprejeti sklep o pridobitvi oziroma prodaji.

Navedene nepremičnine niso bile vključene v letni načrt razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2009« ob sprejemanju proračuna MONM za leto 2009, ker občina pred sklenitvijo navedenega aneksa še ni bila lastnica teh nepremičnin in zato z njimi ni mogla razpolagati.

Odkup nepremičnin, po katerih poteka javno infrastrukturno omrežje, je predviden v proračunu MONM za leto 2009, za kar so zagotovljena sredstva na postavki 17 062007- Izvedba ZN Podbreznik.

Sprejeti sklep OS MO NM o dopolnitvi »letnega načrta pridobivanja in razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2009« in sklep o nakupu in prodaji oziroma menjavi pomeni podporo k projektu IMOSA d.d. in Stanovanjskega sklad RS, rezultat katerega bo ugodna ponudba stanovanj s financiranjem njihovega nakupa preko varčevalnih shem, kar je prav gotovo tudi v interesu občine.

### **3 VPLIV NA PRORAČUN**

V primeru izvedene menjave in prodaje ostalih nepremičnin, ki so predmet Prve dopolnitve letnega plana pričakujemo v »bilanci prihodkov« občinskega proračuna med kapitalskimi prihodki (skupina kontov 72) priliv prihodkov v višini 239.000 EUR. Na proračunski postavki 17 062007 Izvedba ZN Podbreznik pa bodo realizirani odhodki, v primeru izvedene menjave, predvidoma v višini 183.000 EUR.

### **4 ZAKLJUČEK IN SKLEP**

Na podlagi Uredbe se postopek prodaje oziroma nakupa nepremičnega premoženja občine lahko izvede le, če je nepremično premoženje vključeno v letni načrt pridobivanja in letni načrt razpolaganja

z nepremičnim premoženjem občine, oziroma z dopolnitvijo letnih načrtov in sklepom o pridobitvi oziroma prodaji.

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 nepremičnin in pridobitvi nepremičnin .

Po obravnavi na občinskem svetu župan predlaga, da

**Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme sklep:**

- o pridobitvi nepremičnega premoženja parc. št. 2075/15, 2075/84, 2075/92, k.o. Straža in
- o prodaji nepremičnega premoženja parc. št. 2094/8, 2094/9, 2094/10, 2094/11, 2094/12, 2094/20, k.o. Straža

**iz prve dopolnitve letnega načrta pridobivanja in razpolaganja nepremičnega premoženja Mestne občine Novo mesto za leto 2009.**

Pripravili:

Darja Plantan

Vera Ocvirk

Vodja oddelka za razvoj in premoženjske zadeve

mag. Janez Cvelbar

Direktor

mag. Sašo Murtič