Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

T: 07 39 39 202
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 478-68/2025-29
Datum: 28. 9. 2026

OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: PREDLOG 6. SPREMEMBE IN DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2026

Pravna podlaga:

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR)

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 in nadaljnji)

Pripravljavec gradiva: **Urad za razvoj in prostor, Oddelek za premoženjsko pravne zadeve**

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor**
Barbara Dreo Gričar, vodja Oddelka za premoženjsko pravne zadeve

Predlog sklepa: **Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme 6. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026, in sicer 6. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026.**

mag. Gregor Macedoni, l.r.
župan

Prilogi:
- obrazložitev,
- tabela.

OBRAZLOŽITEV: PREDLOG 6. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2026 – 6. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2026

1. UVOD

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na svoji 21. seji 17. 4. 2025 sprejel Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026, ki vsebuje:

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026,
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Novo mesto za leto 2026 ter
- Načrt pridobivanja premičnega premoženja Mestne občine Novo mesto v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2026.

Na svoji 26. seji dne 18. 12. 2025 je Občinski svet Mestne občine Novo mesto obravnaval in sprejel spremembo in dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026, in sicer spremembo in 1. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026. Na 28. seji dne 19. 3. 2026 je bila sprejeta 2. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026. Na 29. seji dne 23. 4. 2026 je bila sprejeta 3. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026. Na 30. seji dne 4. 6. 2026 je bila sprejeta 4. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026. Na 31. seji dne 9. 7. 2026 je bila sprejeta 5. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026.

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, 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.

Glede na izkazane potrebe je bil pripravljen predlog 6. dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026, ki vključuje 6. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2026.

2. OBRAZLOŽITEV 6. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2026

2. 1. Katastrska občina 1458 Črešnjice parcela 2795/12

Nepremičnina katastrska občina 1458 Črešnjice parcela 2795/12 se nahaja v Srednjem Grčevju. V naravi predstavlja del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Na 31. seji občinskega sveta, s 5. dopolnitvijo Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026, je bila v načrt razpolaganja pomotoma vključena sosednja parcela 2795/11, ki pa se s 6. dopolnitvijo Načrta izloča kot predmet prodaje, saj predstavlja del javne ceste. Ker Občina nepremičnine parc. št. 2795/12 ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, ni ovire za prodajo.

2. 2. Katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1780/4

Nepremičnina katastrska občina 1492 Stranska vas parcela 1780/4 se nahaja na območju OPPN Kremenjak. V naravi predstavlja kmetijske površine oziroma dostopno pot do kmetijskih površin. Skupaj s sosednjimi parcelami v lasti istega lastnika predstavlja zaključeno celoto. Parcela bo namenjena prodaji. Ker Občina predmetne nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, ni ovire za prodajo.

2. 3. Katastrska občina 1453 Zagorica, 2213/11

Nepremičnina katastrska občina 1453 Zagorica, parcela 2213/11, se nahaja v Gorenjem Kamenju. V naravi predstavlja pretežno površine cest in manjši del kmetijskih zemljišč, gozdnih zemljišč in površin razpršene poselitve. Predvidena je menjava navedene parcele z nepremičnino katastrska občina 1453 Zagorica, parcelo 571/2. Ker Občina predmetne nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, ni ovire za prodajo oziroma v premetnem primeru menjavo.

2. 4. Katastrska občina 1485 Gotna vas, 1015/25

Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas, parcela 1015/25, se nahaja na Vorančevi ulici. V naravi predstavlja pretežno zelene površine in manjši del cestnih površin. Predvidena je prodaja navedene parcele skupaj z nepremičnino katastrska občina 1485 Gotna vas, parcelo 1015/26. Ker Občina predmetne nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, ni ovire za prodajo.

2. 5. Katastrska občina 1485 Gotna vas, 1015/26

Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas, parcela 1015/26, se nahaja na Vorančevi ulici. V naravi predstavlja zelene površine. Predvidena je prodaja navedene parcele skupaj z nepremičnino katastrska občina 1485 Gotna vas, parcelo 1015/25. Ker Občina predmetne nepremičnine ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, ni ovire za prodajo.

2.6. Katastrska občina 1447 Gorenja Straža parceli 2079/5 in 2079/6

Nepremičnini katastrska občina 1447 Gorenja Straža parceli 2079/5 in 2079/6 se nahajata na območju Podbreznika in v naravi predstavljata ozelenele površine, na katerih je z ZN Podbreznik predvidena ureditev območja vrstnih hiš. Ker Občina predmetnih nepremičnin ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, ni ovire za prodajo.

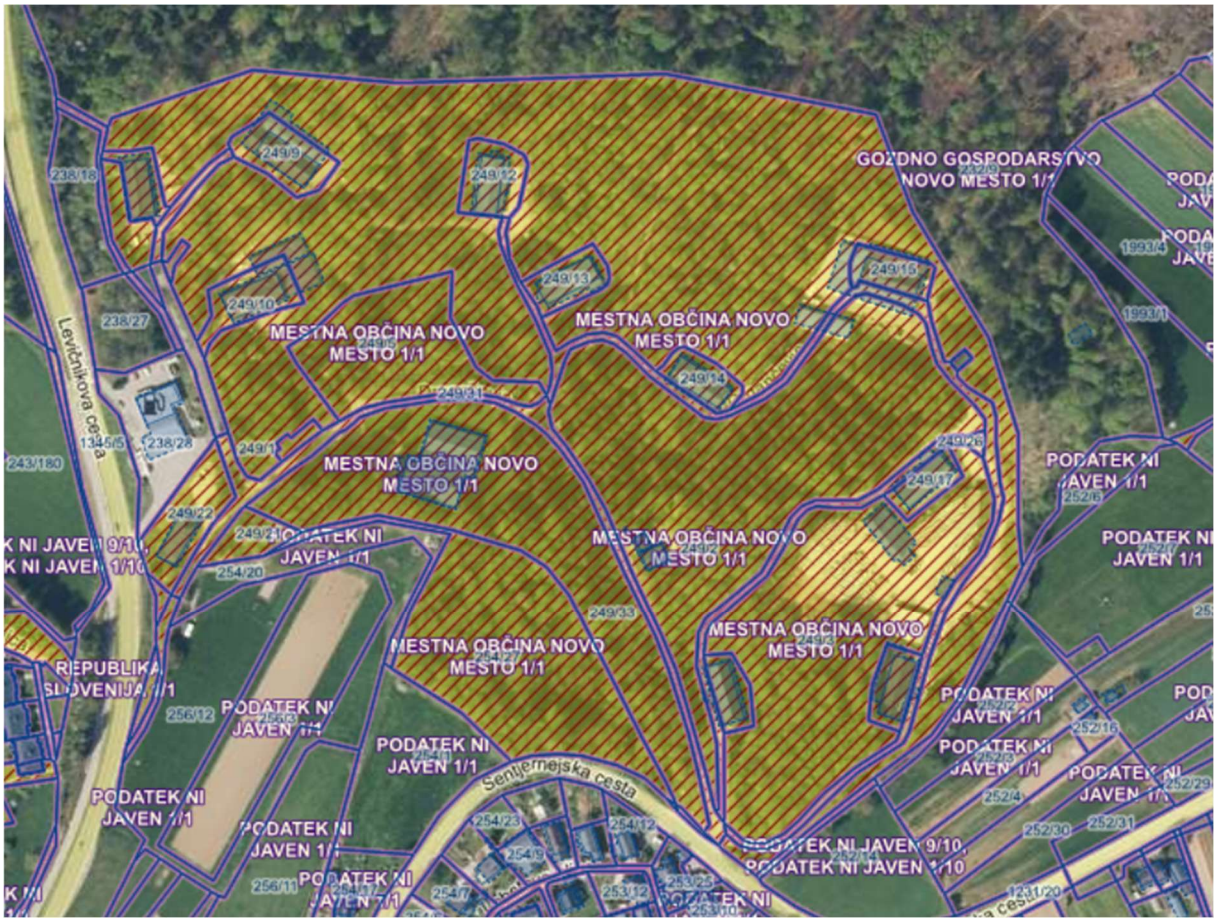
2.7 Katastrska občina 1447 Gorenja Straža parcele 2075/196, 2075/197, 2075/200 in 2075/201

Nepremičnine katastrska občina 1447 Gorenja Straža parceli 2075/196, 2075/197, 2075/200 in 2075/201 se nahajajo na območju Podbreznika in v naravi predstavljajo ozelenele površine, na katerih je z ZN Podbreznik predvidena ureditev območja enostanovanjsih hiš. Ker Občina predmetnih nepremičnin ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, ni ovire za prodajo.

2.8 Katastrska občina 1482 Ragovo, parcele 243/106, 249/1, 249/2, 249/3, 249/5, 249/6, 249/7, 249/8, 249/9, 249/10, 249/11, 249/12, 249/13, 249/14, 249/15, 249/16, 249/17, 249/18, 249/19, 249/21, 249/22, 249/24, 249/25, 249/26, 249/31, 249/33 (del), 252/1, 254/27, 259/17, 1266/1 in 1266/5

Nepremičnine katastrska občina 1482 Ragovo parcele 243/106, 249/1, 249/2, 249/3, 249/5, 249/6, 249/7, 249/8, 249/9, 249/10, 249/11, 249/12, 249/13, 249/14, 249/15, 249/16, 249/17, 249/18, 249/19, 249/21, 249/22, 249/24, 249/25, 249/26, 249/31, 249/33, 252/1, 254/27, 259/17, 1266/1 in 1266/5 se nahajajo na območju Drgančevja. Navedene nepremičnine se urejajo z Odlokom o občinskem lokacijskem načrtu Univerzitetni kampus Novo mesto (Uradni list RS, št. 118/06, 64/08, 64/10 - OPPN rekonstrukcija križišča Belokranjska cesta, 102/12 - DPN AC Obrežje - Maline in Dolenjski uradni list št. 16/18, v nadaljevanju: OLN), ki določa, da je osnovna dejavnost v območju OLN izobraževanje,

sekundarne dejavnosti so kulturne, rekreacijske in športne dejavnosti, vse ostale dejavnosti, ki so navedene v odloku pa so osnovnim in sekundarnim dejavnostim podrejene in se jih načrtuje v omejenem obsegu v okviru primarnih programov. Nepremičnine so po namenski rabi opredeljene kot CDi – druga območja dejavnosti izobraževanja, vzgoje in športa, ter površine cest. Nepremičnino parc. št. 249/33, k.o. 1482 Ragovo bo potrebno parcelirati, zato se bo na Republiko Slovenijo prenesel samo del nepremičnine. Ker je skladno z OLN podan javni interes ni ovire za brezplačen prenos nepremičnin na Republiko Slovenijo na podlagi 56. Člena Zakona o stavrnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.



3.MNENJE KRAJEVNIH SKUPNOSTI GLEDE 6. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2026

Občina je z namero, da v načrt razpolaganja vključi nepremičnine, ki so predmet 6. dopolnitve Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2026, seznanila krajevne skupnosti. Pripomb ni prejela.

4. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Orientacijska vrednost nepremičnin, ki so predmet 6. 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, najpoglavitnejši 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 6. dopolnitve za leto 2026, kot je razvidna iz tabele, je ocenjena na cca. 11.090.000,00 EUR.

Pripravili:

Vanja Aš, l.r.
višja svetovalka

Ksenja Košljar Bele, l.r.
svetovalka

Ana Novak, l.r.
svetovalka

Barbara Dreo Gričar, l.r.
vodja Oddelka za premoženjsko pravne zadeve

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

dr. Jana Bolta Saje, l.r.
direktorica občinske uprave

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

6. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2026

Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) 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 in 13/25) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na __. seji ____ sprejel

6. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2026

Iz Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026 z dopolnitvami (št. 1 – št. 5) se izloči nepremičnina parc. št. 2795/11 k.o. 1458 Črešnjice.

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
			1458 Črešnjice					
1.	MONM, OU	MONM		2795/12	140	A,K	2.814,00 €	
			1492 Stranska vas					
2.	MONM, OU	MONM		1780/4	552	PC, K	2.277,00 €	
			1453 Zagorica					
3.	MONM, OU	MONM (JD)		2213/11	67	PC,K,Az,GG	1.173,65 €	
			1485 Gotna vas					
4.	MONM, OU	MONM		1015/25	260	ZD	10.400,00 €	
5.	MONM, OU	MONM		1015/26	137	ZD	5.480,00 €	
			1482 - Ragovo					

6.	MONM, OU	MONM		243/106	141	CDi, PC	9.960,00 €	
7.	MONM, OU	MONM		249/1	57803	CDi	4.459.000,00 €	
8.	MONM, OU	MONM		249/2	21354	CDi	1.658.000,00 €	
9.	MONM, OU	MONM		249/3	15773	CDi	1.197.000,00 €	
10.	MONM, OU	MONM		249/5	5449	CDi	427.700,00 €	
11.	MONM, OU	MONM		249/6	899	CDi	63.500,00 €	
12.	MONM, OU	MONM		249/7	790	CDi	23.100,00 €	
13.	MONM, OU	MONM		249/8	130	CDi	9.180,00 €	
14.	MONM, OU	MONM		249/9	1457	CDi	78.200,00 €	
15.	MONM, OU	MONM		249/10	1329	CDi	53.300,00 €	
16.	MONM, OU	MONM		249/11	213	CDi	16.700,00 €	
17.	MONM, OU	MONM		249/12	1250	CDi	64.900,00 €	
18.	MONM, OU	MONM		249/13	1009	CDi	46.000,00 €	
19.	MONM, OU	MONM		249/14	881	CDi	36.000,00 €	brezplačni prenos
20.	MONM, OU	MONM		249/15	903	CDi	37.700,00 €	
21.	MONM, OU	MONM		249/16	78	CDi	2.590,00 €	
22.	MONM, OU	MONM		249/17	749	CDi	25.600,00 €	
23.	MONM, OU	MONM		249/18	869	CDi	35.000,00 €	
24.	MONM, OU	MONM		249/19	779	CDi	27.900,00 €	
25.	MONM, OU	MONM		249/21	892	CDi	63.000,00 €	
26.	MONM, OU	MONM		249/22	1935	CDi	114.000,00 €	
27.	MONM, OU	MONM		249/24	299	CDi	21.100,00 €	
28.	MONM, OU	MONM		249/25	3049	CDi	239.300,00 €	
29.	MONM, OU	MONM		249/26	1298	CDi	101.900,00 €	
30.	MONM, OU	MONM		249/31	2627	CDi, PC	91.300,00 €	
31.	MONM, OU	MONM		249/33 (del)	14531	CDi, PC	1.036.000,00 €	
32.	MONM, OU	MONM		252/1	293	CDi, PC	20.500,00 €	
33.	MONM, OU	MONM		254/27	10798	CDi, PC	755.000,00 €	

34.	MONM, OU	MONM		259/17	220	CDi, PC	14.800,00 €	
35.	MONM, OU	MONM		1266/1	297	CDi, PC	20.400,00 €	
36.	MONM, OU	MONM (JD)		1266/5	333	CDi	23.500,00 €	
			1447 Gorenja Straža					
37.	MONM, OU	MONM		2079/5	18	SSo	1.800,00 €	ZN Podbreznik
38.	MONM, OU	MONM		2079/6	39	SSo	3.900,00 €	
39.	MONM, OU	MONM		2075/196	858	SSo	85.800,00 €	
40.	MONM, OU	MONM		2075/197	656	SSo	65.600,00 €	
41.	MONM, OU	MONM		2075/200	473	SSo	47.300,00 €	
42.	MONM, OU	MONM		2075/201	932	SSo	93.200,00 €	
						SKUPAJ:	**11.091.874,65 €**	

Številka: 478-68/2025-
Datum:

mag. Gregor Macedoni,
župan