



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: 478-313/2020-33 (620)

Datum: 4. 12. 2020

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: Seznani tev z vsebino osnutka menjalne pogodbe in predlog soglasja k osnutku menjalne pogodbe – menjava nepremičnin na območju ZN Podbreznik in OPPN za sos esco Brod - Drage

Pravna podlaga: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018)
Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 14/2019, UPB)

Pripravl javec gradiva: Urad za prostor in razvoj, Oddelek za premoženjske zadeve

Izd elovalec gradiva: 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 se je seznanil z vsebino osnutka menjalne pogodbe št. 478-313/2020-15 (620), ki jo namerava Mestna občina Novo mesto skleniti s Stanovanjskim skladom Republike Slovenije, javnim skladom, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, za menjavo nepremičnin na območju ZN Podbreznik in OPPN za sos esco Brod – Drage.
2. Občinski svet Mestne občine Novo mesto soglaš a z osnutkom besedila menjalne pogodbe št. 478-313/2020-15 (620), ki jo nameravata skleniti Mestna občina Novo mesto in Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, za menjavo nepremičnin v katastrski občini 1447 Gorenja Straža, parcele 2075/78, 2075/79, 2075/87, 2075/88, 2075/89, 2075/14, 2075/23, 2075/103, 2080/10 in 2080/11 v skupni površini 10.397 m² in dele nepremičnin katastrska občina 1447 Gorenja Straža, parcel 2094/8 v predvideni površini 62 m², 2094/20 v

predvideni površini 54 m², 2075/15 v predvideni površini 314 m² in 2075/16 v predvideni površini 1.111 m², to je v skupni površini 10.681 m², ki so v lasti Mestne občine Novo mesto, za nepremičnine katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu, parcele 1484 Šmihel pri Novem mestu, parcele 848/99, 848/100, 848/101, 848/102, 848/103, 848/104, 848/105, 848/106, 848/107, 600/4, 848/11, 848/112, 848/113, 848/114, 848/116, 848/120, 848/121, 848/122, 848/123, 848/124, 848/126, 848/127, 848/128, 848/129, 848/130, 848/131, 848/132, 848/133, 848/136, 848/137, 848/138, 848/139, 848/141, 848/142, 848/143, 848/176, 848/145, 848/146, 848/147, 848/148, 848/149, 848/150, 848/151, 848/152, 848/153, 848/155, 848/156, 848/157, 848/158, 848/159, 848/160, 848/165, 848/166, 848/168, 848/169, 848/170, 848/171, 848/172, 848/173, 848/85, 848/86, 848/87, 848/88, 848/89, 826, 828/4, 828/6, 848/1, 848/2, 848/3, 848/4, 848/5, 848/6, 848/7, 848/8, 848/9, 848/10, 848/11, 848/12, 848/13, 848/14, 848/15, 848/16, 848/17, 848/18, 848/21, 848/77, 848/108, 848/109, 848/110, 848/115, 848/117, 848/118, 848/119, 848/125, 848/134, 848/135, 848/140, 848/144, 848/154, 848/161, 848/163, 848/167, 848/174, 848/175, 604/2, 848/162 in 848/164, ki so v lasti Stanovanjskega sklada Republike Slovenije.

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGI:

1. Obrazložitev
2. Osnutek menjalne pogodbe



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: 478-313/2019-28 (620)

Datum: 4. 12. 2020

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV SEZNANITVE Z VSEBINO OSNUTKA MENJALNE POGODBE
IN PREDLOGA SOGLASJA K OSNUTKU MENJALNE POGODBE – MENJAVA
NEPREMIČNIN NA OBMOČJU ZN PODBREZNIK IN OPPN ZA SOSESKO
BROD - DRAGE**

1. Uvod

Mestna občina Novo mesto in Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana (v nadaljevanju SSRS), se dogovarjata o menjavi nepremičnin na območju Podbreznika in Brod – Drage. Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018) v četrtem odstavku 29. člena določa, da o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posej organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti (županji, ali funkcionar oziroma javni uslužbenec, zaposlen v občinski upravi, ki ju za to pooblasti organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Pooblastilo se podeli za posamezni pravni posej. Izjema so pravni posli, katerih vrednost presega 500.000 EUR. Župan je za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbena vrednost presega 500.000 EUR, dolžan pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla. Pravni posli nad 500.000 EUR, ki so sklenjeni brez predhodnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, so nični. Svet samoupravne lokalne skupnosti o izdaji soglasja, ki je obvezna priloga pravnega posla, odloči na prvi naslednji seji po prejemu osnutka besedila pravnega posla, pri čemer mora imeti svet samoupravne lokalne skupnosti na voljo dovolj časa za seznanitev s pravnim poslom.

2. Obrazložitev

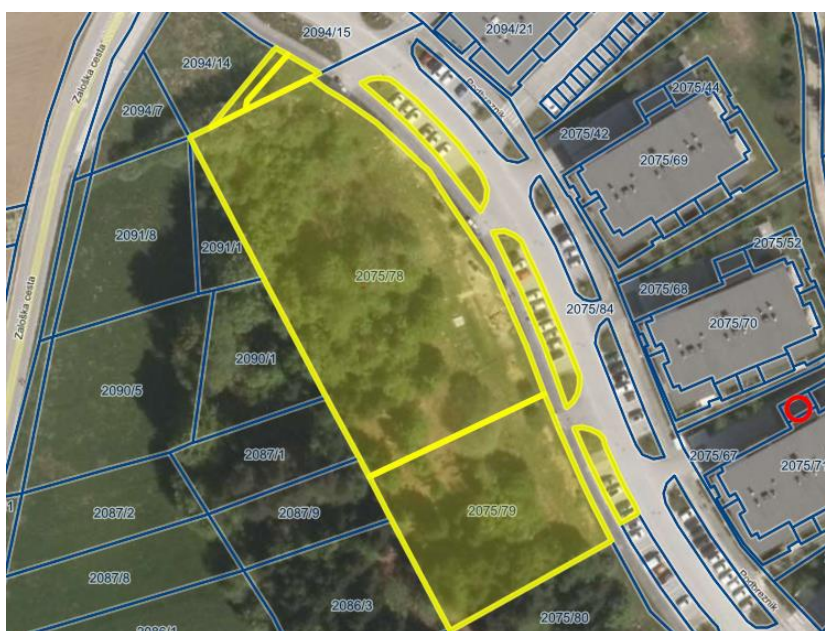
Predmet menjalne pogodbe je menjava nepremičnin v katastrski občini 1447 Gorenja Straža, parcel 2075/78, 2075/79, 2075/87, 2075/88, 2075/89, 2075/14, 2075/23, 2075/103, 2080/10 in 2080/11 v skupni površini 9.140 m² in dele nepremičnin katastrska občina 1447 Gorenja Straža, parcel 2094/8 v predvideni površini 62 m², 2094/20 v predvideni površini 54 m², 2075/15 v predvideni površini 314 m² in 2075/16 v predvideni površini 1.111 m², to je v skupni površini 1.541 m² (oziroma 10.681 m² za vse), ki so v lasti Mestne občine Novo mesto, za nepremičnine katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu, parcele 1484 Šmihel pri Novem mestu, parcele 848/99, 848/100, 848/101, 848/102, 848/103, 848/104, 848/105, 848/106, 848/107, 600/4, 848/11, 848/112, 848/113, 848/114, 848/116, 848/120, 848/121, 848/122, 848/123, 848/124, 848/126, 848/127, 848/128, 848/129, 848/130, 848/131, 848/132, 848/133, 848/136,

848/137, 848/138, 848/139, 848/141, 848/142, 848/143, 848/176, 848/145, 848/146, 848/147, 848/148, 848/149, 848/150, 848/151, 848/152, 848/153, 848/155, 848/156, 848/157, 848/158, 848/159, 848/160, 848/165, 848/166, 848/168, 848/169, 848/170, 848/171, 848/172, 848/173, 848/85, 848/87, 848/86, 848/88, 848/89, 826, 828/4, 828/6, 848/1, 848/2, 848/3, 848/4, 848/5, 848/6, 848/7, 848/8, 848/9, 848/10, 848/11, 848/12, 848/13, 848/14, 848/15, 848/16, 848/17, 848/18, 848/21, 848/77, 848/108, 848/109, 848/110, 848/115, 848/117, 848/118, 848/119, 848/125, 848/134, 848/135, 848/140, 848/144, 848/154, 848/161, 848/163, 848/167, 848/174, 848/175, 604/2, 848/162 in 848/164 v skupni površini 42.260 m², ki so v lasti SSRS.

Na nepremičninah v lasti Mestne občine Novo mesto je s prostorskim aktom, to je Odlokom o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/02 in 80/12, dostopen na naslovu <https://novomesto.si/prostorski-portal/7826/>) predvidena gradnja večstanovanjskih stavb:

- na parcelah 2075/78, 2075/79, 2075/87, 2075/88 in 2075/89 ter delu parcel 2094/8 v predvideni površini 62 m² in 2094/20 v predvideni površini 54 m², je predvidena gradnja večstanovanjskih objektov s pripadajočimi ureditvami (zelenice, parkirišča), to so objekti z oznakami B1 (B1*), B3 (B3*) in B5 (B5*).

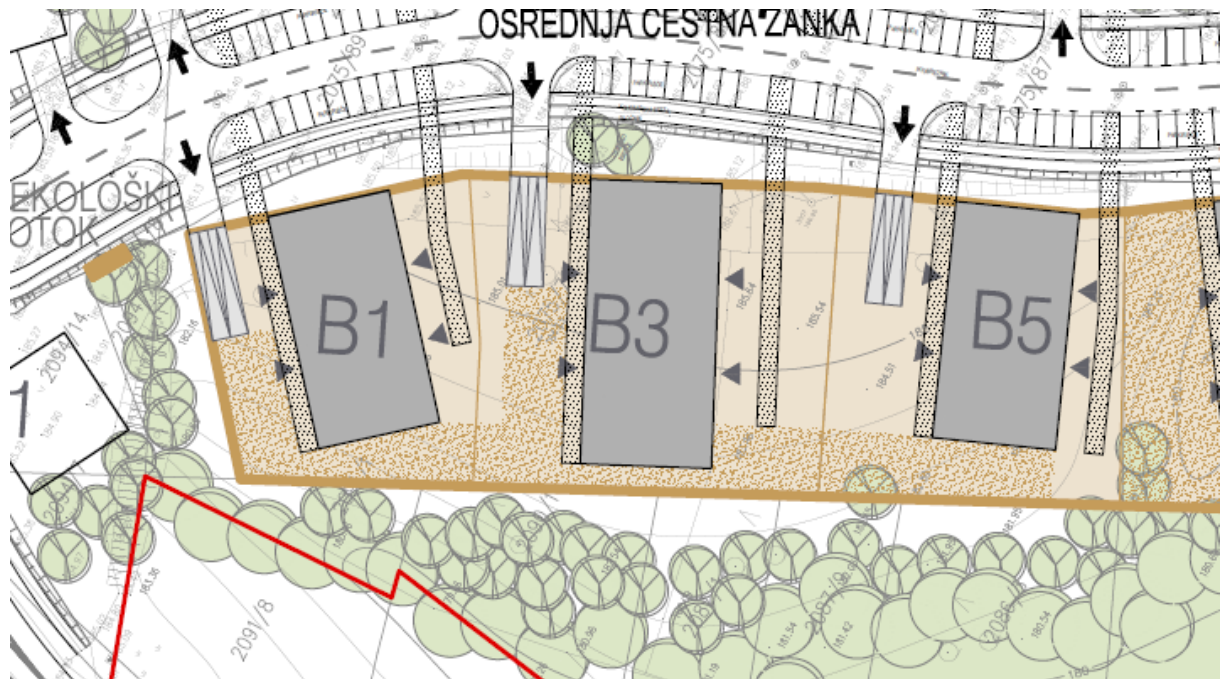
Ortofoto posnetek:



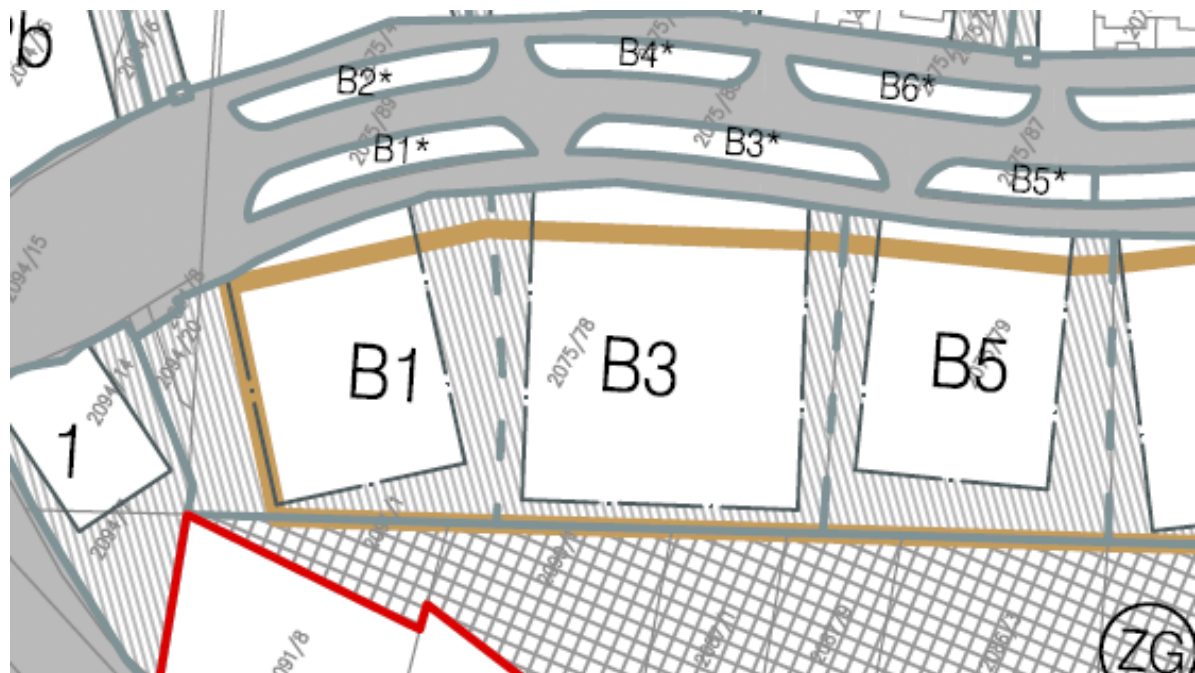
Prikaz dela parcel 2094/8 in 2094/20 – parcelacijski načrt:



Izsek iz ureditvene situacije:



Izsek iz načrta parcelacije



- na parcelah 2075/14, 2075/23, 2075/103, 2080/10 in 2080/11 ter delih parcel 2075/15 v predvideni površini 314 m² in 2075/16 v predvideni površini 1.111 m², je predvidena Enklava 1, to je gruča stanovanjskih blokov z oznakami E1a, E1b in E1c (E1*).

Ortofoto posnetek:



Prikaz dela parcel 2075/15 in 2075/16 – parcelacijski načrt:



Izsek iz ureditvene situacije:

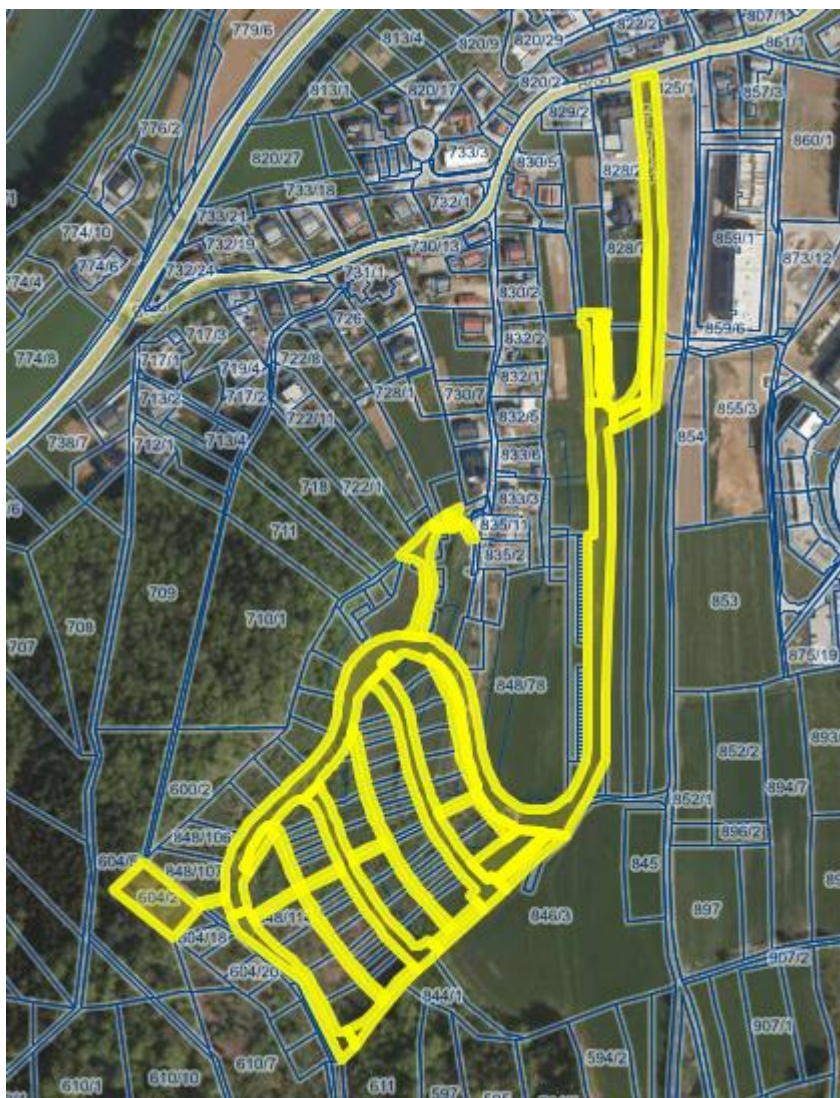


Izsek iz načrta parcelacije

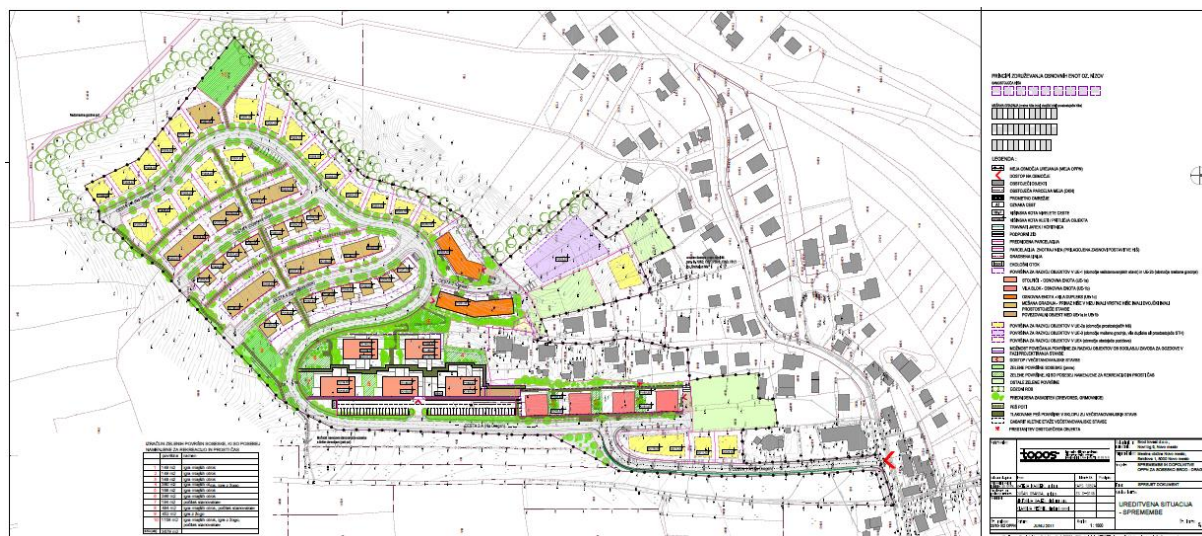


Na nepremičninah v lasti SSRS (parcelah 848/99, 848/100, 848/101, 848/102, 848/103, 848/104, 848/105, 848/106, 848/107, 600/4, 848/111, 848/112, 848/113, 848/114, 848/116, 848/120, 848/121, 848/122, 848/123, 848/124, 848/126, 848/127, 848/128, 848/129, 848/130, 848/131, 848/132, 848/133, 848/136, 848/137, 848/138, 848/139, 848/141, 848/142, 848/143, 848/176, 848/145, 848/146, 848/147, 848/148, 848/149, 848/150, 848/151, 848/152, 848/153, 848/155, 848/156, 848/157, 848/158, 848/159, 848/160, 848/165, 848/166, 848/168, 848/169, 848/170, 848/171, 848/172, 848/173, 848/85, 848/86, 848/87, 848/88, 848/89, 826, 828/4, 828/6, 848/1, 848/2, 848/3, 848/4, 848/5, 848/6, 848/7, 848/8, 848/9, 848/10, 848/11, 848/12, 848/13, 848/14, 848/15, 848/16, 848/17, 848/18, 848/21, 848/77, 848/108, 848/109, 848/110, 848/115, 848/117, 848/118, 848/119, 848/125, 848/134, 848/135, 848/140, 848/144, 848/154, 848/161, 848/163, 848/167, 848/174, 848/175, 604/2, 848/162 in 848/164) je s prostorskim aktom, to je Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za sosesko Brod – Drage (Uradni list RS, št. 113/09, 45/11 in 62/13, ki je javno dostopen na naslovu <https://novomesto.si/prostorski-portal/8159/>), dopustna gradnja gospodarske javne infrastrukture in drugih javnih površin ter prostostojećih stavb, vrstnih hiš in ali dvojčkov.

Ortofoto posnetek (parcele GJI in druge javne površine):



Ureditvena situacija:



SSRS ni zainteresiran za gradnjo individualnih stanovanjskih stavb, občina pa se srečuje s pomanjkanjem gradbenih parcel, saj je povpraševanje precejšnje, zato nam je v interesu, da pridobimo tudi te nepremičnine, kar je tudi naloga samoupravne lokalne skupnosti po Zakonu o lokalni samoupravi.

3. ZAKLJUČEK

Z menjavo zgoraj navedenih nepremičnin sledimo cilju, da se na območju Novega mesta zgradijo nova najemniška stanovanja, saj so potrebe po njih velike, in da zagotovimo nove gradbene parcele za zainteresirane stranke.

Realizacija menjave bo imela vpliv na proračun, in sicer se bosta kupnini v višini 848.827,20 EUR z DDV- jem za zgoraj navedene nepremičnine v celoti pobotali, kar se v proračunu prikaže kot odhodek in prihodek.

Pripravila:

Stanislava Bjelajac
vodja Oddelka za premoženjske zadeve

dr. Iztok Kovačič
vodja Urada za prostor in razvoj načrtovanje

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica

MESTNA OBČINA NOVO MESTO, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, ki jo zastopa župan Gregor Macedoni,
Matična številka: 5883288000,
ID št. za DDV: SI 48768111,

(v nadaljevanju: prva pogodbeni stranka - občina)

in

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, ki ga zastopa direktor mag. Črtomir Remec,
matična številka: 5539153000,
ID št. za DDV: SI 79034217,

(v nadaljevanju: druga pogodbeni stranka – SSRS)

skleneta naslednjo

MENJALNO POGODBO za doseg javne koristi

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prva pogodbeni stranka zemljiškoknjižna lastnica nepremičnin katastrska občina 1447 Gorenja Straža, parcel:
 1. 2075/78 (ID 2861337), v izmeri 4.233 m²;
 2. 2075/79 (ID 4540716), v izmeri 1.822 m²;
 3. 2075/87 (ID 2020925), v izmeri 120 m²;
 4. 2075/88 (ID 1685264), v izmeri 224 m²;
 5. 2075/89 (ID 2358031), v izmeri 217 m²;
 6. 2094/8 (ID 2568771), v izmeri 83 m²;
 7. 2094/20 (ID 552130), v izmeri 64 m²;
 8. 2075/14 (ID 1350228), v izmeri 142 m²;
 9. 2075/15 (ID 4687806), v izmeri 1.326 m²;
 10. 2075/16 (ID 4205474), v izmeri 1.257 m²;
 11. 2075/23 (ID 5212140), v izmeri 1.105 m²;
 12. 2075/103 (ID 4205475), v izmeri 704 m²;
 13. 2080/10 (ID 209902), v izmeri 506 m²;
 14. 2080/11 (ID 4240482), v izmeri 67 m²;vseh do celote (1/1) na podlagi Prodajne pogodbe št. 47821-94/2019-17 (620) z dne, 25. 10. 2019 in Menjalne pogodbe z dne 24.4.2009 (parcels 2075/15);
- da je za nepremičnine, navedene v prejšnji alineji razen pod zap. št. 9 (parcels 2075/15) podan predlog za vpis lastninske pravice na občino, ki poteka pod opr. št. Dn 29887/2020;
- da bodo nepremičnine, navedene v prvi alineji, po realizaciji predloga iz prejšnje alineje, bremen proste;
- da je druga pogodbeni stranka lastnica nepremičnin katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu, parcel:
 1. 848/99 (ID 6186886), v izmeri 664 m²;
 2. 848/100 (ID 6186887), v izmeri 556 m²;
 3. 848/101 (ID 6186888), v izmeri 545 m²;

4. 848/102 (ID 6186889), v izmeri 530 m²;
5. 848/103 (ID 6186890), v izmeri 520 m²;
6. 848/104 (ID 6186891), v izmeri 523 m²;
7. 848/105 (ID 6186892), v izmeri 700 m²;
8. 848/106 (ID 6186893), v izmeri 783 m²;
9. 848/107 (ID 6186894), v izmeri 988 m²;
10. 600/4 (ID 168160), v izmeri 137 m²;
11. 848/111 (ID 6186898), v izmeri 654 m²;
12. 848/112 (ID 6186899), v izmeri 554 m²;
13. 848/113 (ID 6186900), v izmeri 567 m²;
14. 848/114 (ID 6186901), v izmeri 689 m²;
15. 848/116 (ID 6186903), v izmeri 865 m²;
16. 848/120 (ID 6186907), v izmeri 325 m²;
17. 848/121 (ID 6186908), v izmeri 181 m²;
18. 848/122 (ID 6186909), v izmeri 180 m²;
19. 848/123 (ID 6186910), v izmeri 180 m²;
20. 848/124 (ID 6186911), v izmeri 315 m²;
21. 848/126 (ID 6186913), v izmeri 315 m²;
22. 848/127 (ID 6186914), v izmeri 180 m²;
23. 848/128 (ID 6186915), v izmeri 315 m²;
24. 848/129 (ID 6186916), v izmeri 314 m²;
25. 848/130 (ID 6186917), v izmeri 180 m²;
26. 848/131 (ID 6186918), v izmeri 180 m²;
27. 848/132 (ID 6186919), v izmeri 180 m²;
28. 848/133 (ID 6186920), v izmeri 338 m²;
29. 848/136 (ID 6186923), v izmeri 431 m²;
30. 848/137 (ID 6186924), v izmeri 342 m²;
31. 848/138 (ID 6186925), v izmeri 340 m²;
32. 848/139 (ID 6186926), v izmeri 363 m²;
33. 848/141 (ID 6186928), v izmeri 365 m²;
34. 848/142 (ID 6186929), v izmeri 339 m²;
35. 848/143 (ID 6186930), v izmeri 560 m²;
36. 848/176 (ID 6186963), v izmeri 67 m²;
37. 848/145 (ID 6186932), v izmeri 357 m²;
38. 848/146 (ID 6186933), v izmeri 180 m²;
39. 848/147 (ID 6186933), v izmeri 180 m²;
40. 848/148 (ID 6186935), v izmeri 309 m²;
41. 848/149 (ID 6186936), v izmeri 309 m²;
42. 848/150 (ID 6186937), v izmeri 180 m²;
43. 848/151 (ID 6186938), v izmeri 180 m²;
44. 848/152 (ID 6186939), v izmeri 180 m²;
45. 848/153 (ID 6186940), v izmeri 328 m²;
46. 848/155 (ID 6186942), v izmeri 326 m²;
47. 848/156 (ID 6186943), v izmeri 180 m²;
48. 848/157 (ID 6186944), v izmeri 180 m²;
49. 848/158 (ID 6186945), v izmeri 180 m²;
50. 848/159 (ID 6186946), v izmeri 181 m²;
51. 848/160 (ID 6186947), v izmeri 444 m²;
52. 848/165 (ID 6186952), v izmeri 441 m²;
53. 848/166 (ID 6186953), v izmeri 418 m²;
54. 848/168 (ID 6186955), v izmeri 431 m²;
55. 848/169 (ID 6186956), v izmeri 379 m²;
56. 848/170 (ID 6186957), v izmeri 383 m²;
57. 848/171 (ID 6186958), v izmeri 412 m²;

58. 848/172 (ID 6186959), v izmeri 410 m²;
59. 848/173 (ID 6186960), v izmeri 414 m²;
60. 848/85 (ID 6186872), v izmeri 38 m²;
61. 848/87 (ID 6186874), v izmeri 37 m²;
62. 848/86 (ID 6186873), v izmeri 36 m²;
63. 848/88 (ID 6186875), v izmeri 64 m²;
64. 848/89 (ID 6186876), v izmeri 539 m²;
65. 826 (ID 1448630), v izmeri 1.977 m²;
66. 828/4 (ID 3147305), v izmeri 190 m²;
67. 828/6 (ID 3923271), v izmeri 282 m²;
68. 848/1 (ID 6186789), v izmeri 18 m²;
69. 848/2 (ID 6186790), v izmeri 18 m²;
70. 848/3 (ID 6186791), v izmeri 13 m²;
71. 848/4 (ID 6186792), v izmeri 13 m²;
72. 848/5 (ID 6186793), v izmeri 13 m²;
73. 848/6 (ID 6186794), v izmeri 13 m²;
74. 848/7 (ID 6186795), v izmeri 13 m²;
75. 848/8 (ID 6186796), v izmeri 13 m²;
76. 848/9 (ID 6186797), v izmeri 13 m²;
77. 848/10 (ID 6186798), v izmeri 13 m²;
78. 848/11 (ID 6186799), v izmeri 13 m²;
79. 848/12 (ID 6186800), v izmeri 13 m²;
80. 848/13 (ID 6186801), v izmeri 13 m²;
81. 848/14 (ID 6186802), v izmeri 13 m²;
82. 848/15 (ID 6186803), v izmeri 13 m²;
83. 848/16 (ID 6186804), v izmeri 13 m²;
84. 848/17 (ID 6186805), v izmeri 13 m²;
85. 848/18 (ID 6186806), v izmeri 25 m²;
86. 848/21 (ID 6186809), v izmeri 445 m²;
87. 848/77 (ID 6186865), v izmeri 7654 m²;
88. 848/108 (ID 6186895), v izmeri 46 m²;
89. 848/109 (ID 6186896), v izmeri 881 m²;
90. 848/110 (ID 6186897), v izmeri 267 m²;
91. 848/115 (ID 6186902), v izmeri 100 m²;
92. 848/117 (ID 6186904), v izmeri 184 m²;
93. 848/118 (ID 6186905), v izmeri 124 m²;
94. 848/119 (ID 6186905), v izmeri 452 m²;
95. 848/125 (ID 6186912), v izmeri 77 m²;
96. 848/134 (ID 6186921), v izmeri 1293 m²;
97. 848/135 (ID 6186922), v izmeri 225 m²;
98. 848/140 (ID 6186927), v izmeri 65 m²;
99. 848/144 (ID 6186931), v izmeri 481 m²;
100. 848/154 (ID 6186941), v izmeri 77 m²;
101. 848/161 (ID 6186948), v izmeri 1589 m²;
102. 848/163 (ID 6186950), v izmeri 72 m²;
103. 848/167 (ID 6186954), v izmeri 82 m²;
104. 848/174 (ID 6186961), v izmeri 28 m²;
105. 848/175 (ID 6186962), v izmeri 391 m²;
106. 604/2 (ID 3686130), v izmeri 1158 m²;
107. 848/162 (ID 6186949), v izmeri 310 m²;
108. 848/164 (ID 6186951), v izmeri 593 m²;

vseh do celote (1/1) na podlagi Prodajne pogodbe št. PP/52/2019/5064 z dne, 24. 10. 2019;

- da je na zemljišču s parc. št. 826 k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu vknjižena stvarna služnost / nujna pot / nepravo stvarno breme v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 828/6, 828/7 in 828/8 k.o. 1484 Šmihel pri Novem mestu, ID pravic 12917194 in 12917195, ostale nepremičnine iz predhodne alineje pa so bremen proste;
- da se nepremičnine, navedene v prvi alineji tega člena nahajajo na območju, ki ga ureja Odlok o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/02 in 80/12), in da je na njih dovoljena gradnja večstanovanjskih stavb s pripadajočimi ureditvami, in sicer stanovanjski bloki B1, B3 in B5 (parcele, navedene v prvi alineji tega člena od zap. št. 1 do vključno 7, pri čemer je gradnja predvidena na delu parcel 2094/8 v predvideni površini 62 m² in 2094/20 v predvideni površini 54 m²) in objekti v Enklavi 1 z oznako E1a, E1b in E1c (parcele, navedene v prvi alineji tega člena od zap. št. 8 do vključno 14, pri čemer je gradnja predvidena na delu parcele 2075/15 v predvideni površini 314 m² in parcele 2075/16 v predvideni površini 1.111 m²);
- da je občina naročila parcelacijo delov parcel iz prejšnje alineje in da bo v roku enega meseca po pravnomočnosti parcelacije in vpisu sprememb v zemljiško knjigo sklenila s SSRS aneks k tej pogodbi, v katerem bo dala izrecno in brezpogojno dovolilo za vpis lastninske pravice na novonastalih nepremičninah v korist SSRS in v katerem bosta izvedli morebitni poračun kupnin;
- da se nepremičnine, navedene v četrti alineji tega člena, nahajajo na območju, ki ga ureja Občinski podrobni prostorski načrt za sosesko Brod – Drage (Uradni list RS, št. 113/09, 45/11 in 62/13), in je na njih dovoljena gradnja stanovanjskih objektov;
- da je interes obeh pogodbenih strank, da zamenjata nepremičnine, navedene v prvi in četrti alineji tega člena;
- so bila za nepremičnine, ki so predmet te pogodbe, pridobljena potrdila o namenski rabi, št. 3510-1200/2020-9 (619) in 3510-1200/2020-26 (619), vsa z dne 9. 12. 2020, ki sta priložila tej pogodbi;
- sta bili dne 18.11.2020 oz. 20.11.2020 na spletnih straneh obeh pogodbenih strank objavljeni nameri o sklenitvi neposredne pogodbe, glede katerih nista prejeli nobene pobude ali predloga;
- da se ta pogodba sklepa na podlagi četrte alineje 54. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1), saj sta obe pogodbeni stranki pravni osebi javnega prava;
- da sta bili skladno s 36. členom ZSPDSLS-1 za nepremičnine pridobljeni cenitvi, ki sta jih izdelala cenilec Vladimir Rostohar, Golek 4, 8270 Krško in KF FINANCE d.o.o., Verovškova ulica 55, 1000 Ljubljana;
- da je bila s cenitvijo kupnina za nepremičnine v občinski lasti določena v višini 695.762,96 EUR brez DDV;
- da je bila s cenitvijo kupnina za nepremičnine v lasti SSRS določena v višini 753.757,00 EUR brez DDV;
- da so bila skladno s 7. odstavkom 35. člena in 55. členom ZSPDSLS-1, 7.12.2020 opravljena pogajanja na katerih sta pogodbeni stranki določili končno ceno, ki znaša 695.760,00 EUR brez DDV tako za nepremičnine v lasti občine kot za nepremičnine v lasti SSRS.

2. člen

Pogodbeni stranki zamenjata nepremičnini, navedeni v prvi in četrti alineji prvega člena te pogodbe, tako da:

- občina izroča v last in posest SSRS nepremičnine katastrska občina 1447 Gorenja Straža, parcele 2075/78, 2075/79, 2075/87, 2075/88, 2075/89, 2075/14, 2075/23, 2075/103, 2080/10 in 2080/11 ter del parcel 2094/8 v predvideni površini 62 m², 2094/20 v predvideni površini 54 m², 2075/15 v predvideni površini 314 m² in 2075/16 v predvideni površini 1.111 m²;

- SSRS izročča v last in posest občini nepremičnine katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu, parcele 848/99, 848/100, 848/101, 848/102, 848/103, 848/104, 848/105, 848/106, 848/107, 600/4, 848/11, 848/112, 848/113, 848/114, 848/116, 848/120, 848/121, 848/122, 848/123, 848/124, 848/126, 848/127, 848/128, 848/129, 848/130, 848/131, 848/132, 848/133, 848/136, 848/137, 848/138, 848/139, 848/141, 848/142, 848/143, 848/176, 848/145, 848/146, 848/147, 848/148, 848/149, 848/150, 848/151, 848/152, 848/153, 848/155, 848/156, 848/157, 848/158, 848/159, 848/160, 848/165, 848/166, 848/168, 848/169, 848/170, 848/171, 848/172, 848/173, 848/85, 848/86, 848/87, 848/88, 848/89, 826, 828/4, 828/6, 848/1, 848/2, 848/3, 848/4, 848/5, 848/6, 848/7, 848/8, 848/9, 848/10, 848/11, 848/12, 848/13, 848/14, 848/15, 848/16, 848/17, 848/18, 848/21, 848/77, 848/108, 848/109, 848/110, 848/115, 848/117, 848/118, 848/119, 848/125, 848/134, 848/135, 848/140, 848/144, 848/154, 848/161, 848/163, 848/167, 848/174, 848/175, 604/2, 848/162 in 848/164.

3. člen (zemljiškoknjižno dovolilo – občina)

Za doseglo namena te menjalne pogodbe Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka: 5883288000, izrecno in nepogojno dovoli, da se pri nepremičninah katastrska občina 1447 Gorenja Straža, parcelah 2075/78, 2075/79, 2075/87, 2075/88, 2075/89, 2075/14, 2075/23, 2075/103, 2080/10 in 2080/11, vpiše lastninska pravica na ime:

STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, matična številka: 5539153000, do celote (1/1).

4. člen (zemljiškoknjižno dovolilo – SSRS)

Za doseglo namena te menjalne pogodbe STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE SLOVENIJE, javni sklad, Poljanska cesta 31, 1000 Ljubljana, matična številka: 5539153000, izrecno in nepogojno dovoli, da se pri nepremičninah katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu, parcele 848/99, 848/100, 848/101, 848/102, 848/103, 848/104, 848/105, 848/106, 848/107, 600/4, 848/11, 848/112, 848/113, 848/114, 848/116, 848/120, 848/121, 848/122, 848/123, 848/124, 848/126, 848/127, 848/128, 848/129, 848/130, 848/131, 848/132, 848/133, 848/136, 848/137, 848/138, 848/139, 848/141, 848/142, 848/143, 848/176, 848/145, 848/146, 848/147, 848/148, 848/149, 848/150, 848/151, 848/152, 848/153, 848/155, 848/156, 848/157, 848/158, 848/159, 848/160, 848/165, 848/166, 848/168, 848/169, 848/170, 848/171, 848/172, 848/173, 848/85, 848/86, 848/87, 848/88, 848/89, 826, 828/4, 828/6, 848/1, 848/2, 848/3, 848/4, 848/5, 848/6, 848/7, 848/8, 848/9, 848/10, 848/11, 848/12, 848/13, 848/14, 848/15, 848/16, 848/17, 848/18, 848/21, 848/77, 848/108, 848/109, 848/110, 848/115, 848/117, 848/118, 848/119, 848/125, 848/134, 848/135, 848/140, 848/144, 848/154, 848/161, 848/163, 848/167, 848/174, 848/175, 604/2, 848/162 in 848/164, vpiše lastninska pravica na ime:

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka: 5883288000, do celote (1/1).

5. člen (kupnina – občina)

Kupnina za nepremičnine katastrska občina 1447 Gorenja Straža, parcele 2075/78, 2075/79, 2075/87, 2075/88, 2075/89, 2075/14, 2075/23, 2075/103, 2080/10 in 2080/11 v skupni površini 9.140 m² in dele nepremičnin katastrska občina 1447 Gorenja Straža, parcel 2094/8 v predvideni površini 62 m², 2094/20 v predvideni površini 54 m², 2075/15 v predvideni

površini 314 m² in 2075/16 v predvideni površini 1.111 m², to je v skupni površini 1.541 m², znaša 695.760,00 EUR (z besedo: šeststopenindesettisočsedemstošestdeset evrov in 00/100) brez DDV.

Kupnina tako znaša:

- neto vrednost: 695.760,00 EUR
- 22 % DDV: 153.067,20 EUR
- bruto vrednost: **848.827,20 EUR.**

6. člen (kupnina – SSRS)

Kupnina za nepremičnine katastrska občina 1484 Šmihel pri Novem mestu, parcele 848/99, 848/100, 848/101, 848/102, 848/103, 848/104, 848/105, 848/106, 848/107, 600/4, 848/111, 848/112, 848/113, 848/114, 848/116, 848/120, 848/121, 848/122, 848/123, 848/124, 848/126, 848/127, 848/128, 848/129, 848/130, 848/131, 848/132, 848/133, 848/136, 848/137, 848/138, 848/139, 848/141, 848/142, 848/143, 848/176, 848/145, 848/146, 848/147, 848/148, 848/149, 848/150, 848/151, 848/152, 848/153, 848/155, 848/156, 848/157, 848/158, 848/159, 848/160, 848/165, 848/166, 848/168, 848/169, 848/170, 848/171, 848/172, 848/173, 848/85, 848/86, 848/87, 848/88, 848/89, 826, 828/4, 828/6, 848/1, 848/2, 848/3, 848/4, 848/5, 848/6, 848/7, 848/8, 848/9, 848/10, 848/11, 848/12, 848/13, 848/14, 848/15, 848/16, 848/17, 848/18, 848/21, 848/77, 848/108, 848/109, 848/110, 848/115, 848/117, 848/118, 848/119, 848/125, 848/134, 848/135, 848/140, 848/144, 848/154, 848/161, 848/163, 848/167, 848/174, 848/175, 604/2, 848/162 in 848/164 v skupni površini 42.260 m², znaša 695.760,00 EUR (z besedo: šeststopenindesettisočsedemstošestdeset evrov in 00/100) brez DDV.

Kupnina tako znaša:

- neto vrednost: 695.760,00 EUR
- 22 % DDV: 153.067,20 EUR
- bruto vrednost: **848.827,20 EUR.**

7. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata, da sta vrednosti obeh nepremičnin enaki. Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se kupnini v celoti pobotata in da iz tega naslova druga drugi ne dolgujeta nič.

Na podlagi 5. in 6. člena pogodbeni stranki, v roku 3 dni od podpisa pogodbe, izstavita račun z 22% DDV-jem. Račun ni predmet plačila, saj sta stranki sporazumno dogovorjeni za medsebojni pobot na podlagi menjalne pogodbe. Datum pobota pogodbeni stranki uskladita naknadno v pobotni izjavi.

Pobot kupnine se izvede iz proračunske postavke 2317062004 - Pridobivanje zemljišč, konto 420600 - Nakupi zemljišč.

8. člen

Pogodbeni stranki sta si dolžni izročiti nepremičnine, proste stvari in oseb, v posest in uporabo, po načelu videno-kupljeno v roku 5 delovnih dni po vložitvi predloga za vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo. Dejansko posest predmetnih nepremičnin, ki so predmet te pogodbe, bosta pogodbeni stranki pridobili s podpisom primopredajnega zapisnika in predajo razpoložljive dokumentacije.

Pogodbenima strankama je predmet te pogodbe znan. Znana jima je lega, velikost in gradbeno stanje nepremičnin, tako da druga drugi glede tega ne jamčita več. Z dnem prevzema nepremičnin v posest se pogodbeni stranki zavežeta plačevati na nepremičnine vezane davke in druga javna bremena. Stroške, ki nastanejo do dneva prevzema nepremičnin, nosita vsaka pogodbeni stranka za svoje nepremičnine. Vsaka pogodbeni stranka je o spremembi lastništva na svojih nepremičninah dolžna pristojne institucije obvestiti sama.

9. člen (protikorupcijska klavzula)

V primeru, da se ugotovi, da je kdo posredno ali neposredno, v imenu in/ali na račun katerekoli pogodbeni stranke dal, ponudil ali obljubil zaposlenemu pri katerikoli pogodbeni stranki ali drugi pravni ali fizični osebi, ki je kakorkoli drugače povezana s to pogodbeno stranko, kakršnokoli darilo ali plačilo v denarju ali drugem dragocenem predmetu oziroma kakršnokoli drugo materialno ali nematerialno ugodnost, za pridobitev tega posla oziroma sklenitev tega posla pod ugodnejšimi pogoji ali za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali za drugo ravnanje ali opustitev s katerim je nasprotni stranki ali povzročena škoda ali omogočena pridobitev nedovoljene koristi, je že sklenjena in veljavna pogodba nična, če pa pogodba še ni veljavna, se šteje, da sploh ni bila sklenjena.

Pogodbeni stranka zoper katero se uvede postopek, se v celoti odpoveduje uveljavljanju odškodninskih zahtevkov zaradi ničnosti pogodbe, vključno z zahtevkom za plačilo izgubljenega dobička, kakor tudi vseh drugih zahtevkov, v kolikor bi se kasneje s pravnomočno sodbo pristojnega sodišča izkazalo, da koruptivno oziroma nezakonito dejanje v smislu tega člena ni bilo storjeno oziroma bi bil sodni postopek ustavljen.

Oškodovana pogodbeni stranka ima pravico zoper nasprotno stranko uveljavljati odškodninske in druge zahtevke, vključno z zahtevkom za vračilo že izvršenih plačil, skupaj z zakonskimi zamudnimi obrestmi, nastalih zaradi ničnosti.

10. člen

Pogodbeni stranki izrecno jamčita, da je predmet te pogodbe popolnoma prost bremen, razen tistih, ki so vpisane v zemljiški knjigi, kakor tudi, da na njem ne obstajajo nikakršne pravne in stvarne napake ter stvarne in obligacijske pravice tretjih oseb, katere niso vpisane v zemljiški knjigi.

11. člen

Stroške notarja plača vsaka pogodbeni stranka za nepremičnine, ki jo prodaja.

V roku 10 dni od podpisa pogodbe se pogodbeni stranki zavežeta zamenjati notarsko overjena izvoda te menjalne pogodbe, na podlagi katerih bosta lahko na svoje ime v svojo korist pogodbeni stranki predlagali vpis lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Za vpis lastninske pravice na nepremičninah poskrbita pogodbeni stranki vsaka za nepremičnine, ki jih pridobiva, za kar tudi krijeta stroške.

12. člen

Skrbnik te pogodbe s strani Mestne občine Novo mesto je Stanislava Bjelajac.

Skrbnik te pogodbe s strani SSRS je Katarina Tomšič.

13. člen

Vse spremembe te pogodbe bosta pogodbeni stranki dogovorili z aneksom k tej menjalni pogodbi.

14. člen

Vse morebitne spore, ki bi izhajali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v nasprotnem primeru pa bo o sporu odločalo pristojno sodišče v Novem mestu.

15. člen

Ta pogodba je sestavljena v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po 2 (dva) izvoda in postane pravno veljavna s podpisom obeh pogodbenih strank.

Sestavni del te pogodbe je soglasje Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto št. z dne k osnutku besedila pravnega posla.

Številka: 35101-46/2019
Kraj in datum: Ljubljana,

Številka: 478-313/2020-15 (620)
Kraj in datum: Novo mesto,

PRODAJALEC

**STANOVANJSKI SKLAD REPUBLIKE
SLOVENIJE, javni sklad**

mag. Črtomir Remec
direktor

KUPEC

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

Gregor Macedoni
župan