



Mestna občina  
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

**Župan**

T: 07 39 39 244  
mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 478-85/2023-46  
Datum: 27. 6. 2024

**OBČINSKI SVET  
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: PREDLOG 5. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM  
PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2024**

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)**

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

Poročevalci: **dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor**  
**Tina Hadžič, vodja Oddelka za premoženjsko pravne zadeve**  
**Luka Rems, višji 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 2024, in sicer 5. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024.**

**mag. Gregor Macedoni, l.r.**  
**župan**

Prilogi:  
- obrazložitev,  
- tabela.

## **OBRAZLOŽITEV: PREDLOG 5. DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO 2024 – 5. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2024**

### 1. UVOD

Občinski svet Mestne občine Novo mesto je na svoji 5. redni seji 20. 4. 2023 sprejel Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, ki vsebuje:

- Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024,
- Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja Mestne občine Novo mesto za leto 2024 ter
- Načrt pridobivanja premičnega premoženja Mestne občine Novo mesto v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za leto 2024.

Na svoji 10. redni seji 21. 12. 2023 je Občinski svet Mestne občine Novo mesto obravnaval in sprejel Spremembe in dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, ki vključujejo Spremembe in dopolnitve Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024.

Na svoji 11. redni seji 22. 2. 2024 je Občinski svet Mestne občine Novo mesto obravnaval in sprejel 2. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, in sicer 2. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024.

3. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, in sicer 3. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024 je bila obravnavana in sprejeta na 12. redni seji Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, dne 21. 3. 2024.

4. dopolnitev Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, in 4. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024 je bila obravnavana in sprejeta na 13. redni seji Občinskega sveta Mestne občine Novo mesto, dne 25. 4. 2024.

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 5. dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2024, ki vključuje 5. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2024.

## 2. OBRAZLOŽITEV 5. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2024

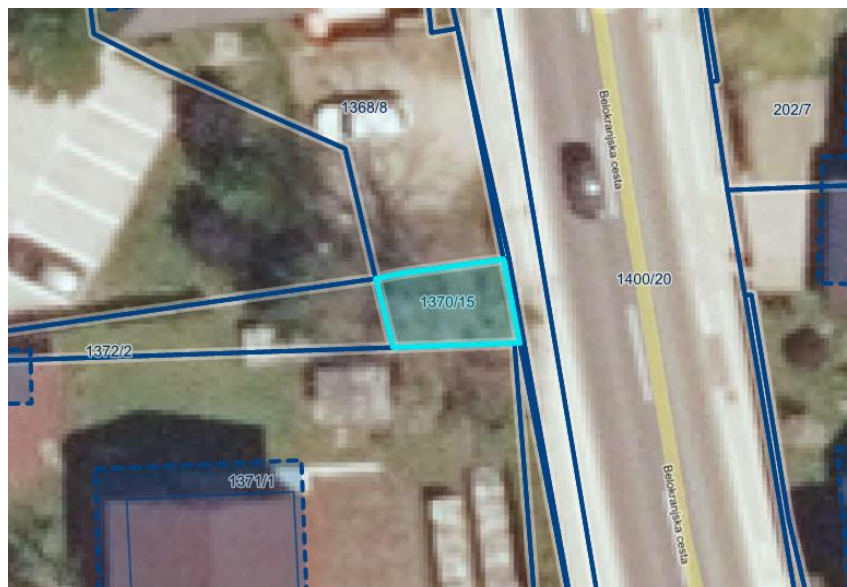
### 2. 1. Nepremičnina katastrska občina 1491 Lakovnice parcela 2314/8

Nepremičnina se nahaja na območju Gorenjih Lakovnic in v naravi predstavlja del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Nepremičnina ne predstavlja javnih površin ter je občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



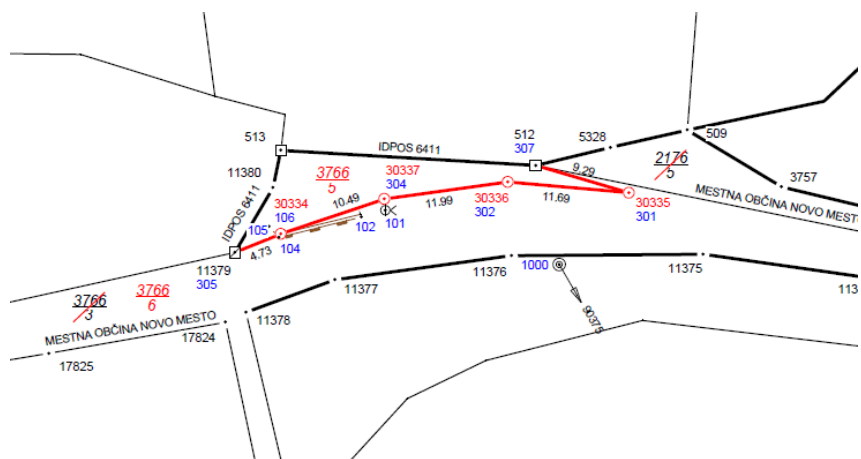
### 2. 2. Nepremičnina katastrska občina 1483 Kandija parcela 1370/15

Nepremičnina katastrska občina 1483 Kandija parcela 1370/15 se nahaja na območju Gotne vasi. V naravi predstavlja del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Nepremičnina ne predstavlja javnih površin ter je občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



## 2. 3. Nepremičnina katastrska občina 1479 Brusnice parcela 3766/3-del (nova parc. 3776/5)

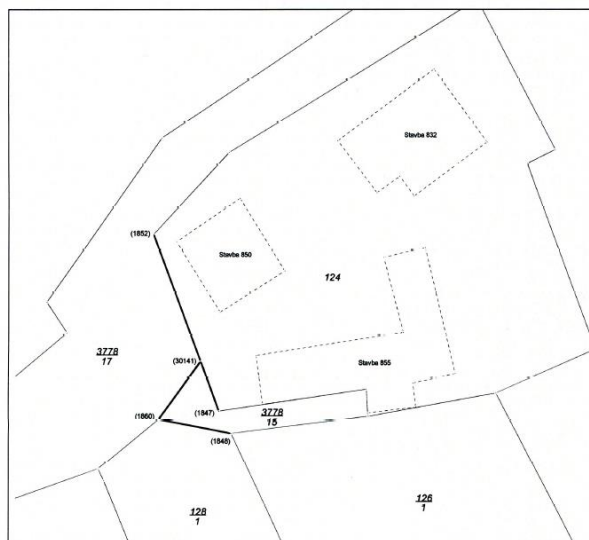
Nepremičnina katastrska občina 1479 Brusnice parcela 3766/3-del (nova parc. št. 3766/5) se nahaja na območju naselja Gorenji Suhadol. V naravi predstavlja del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Nepremičnina ne predstavlja javnih površin ter je občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo. Nepremičnina bo namenjena menjavi za nepremičnino parc. št. 2176/19 k.o. Brusnice, ki v naravi predstavlja javne površine, del kategorizirane javne ceste.

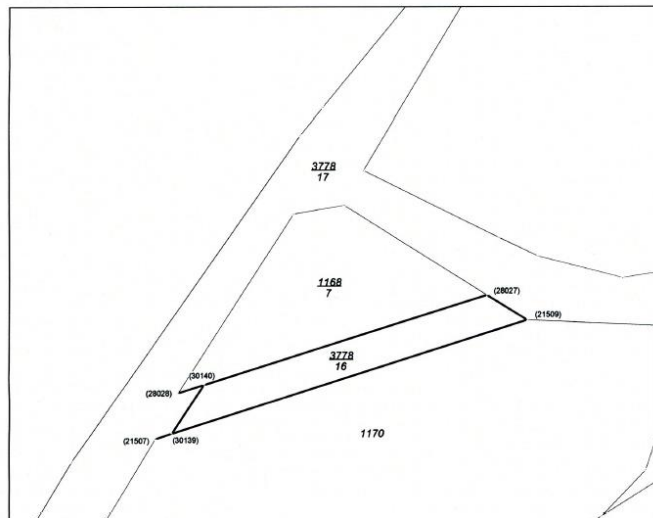


## 2. 4. Nepremičnini katastrska občina 1479 Brusnice parceli 3778/15 in 3778/16 (predhodna parc. 3778/13)

Nepremičnini katastrska občina 1479 Brusnice parceli 3778/15 in 3778/16 se nahajata na območju naselja Velike Brusnice. V naravi novonastala nepremičnina parc. št. 3778/15 predstavlja del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta, nepremičnina parc. št. 3778/16 pa del zaključene celote s sosednjimi zemljišči. Nepremičnini ne predstavljata javnih površin ter ju občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.

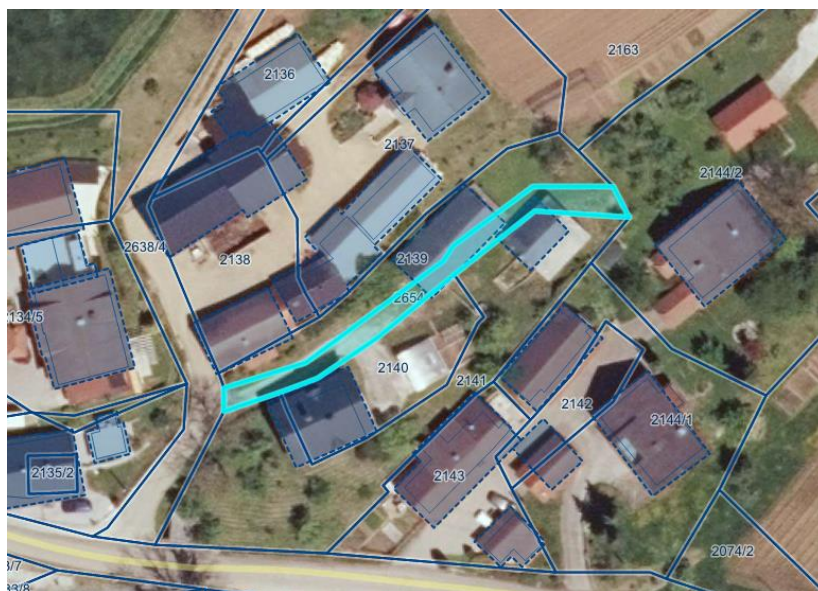
PRILOGA k odločbi št. 35312-25630/2024-2562-2 Katastrska občina: 1479 Brusnice  
**GRAFIČNI PRIKAZ 1**





## 2. 5. Nepremičnina katastrska občina 1454 Daljni Vrh parcela 2654

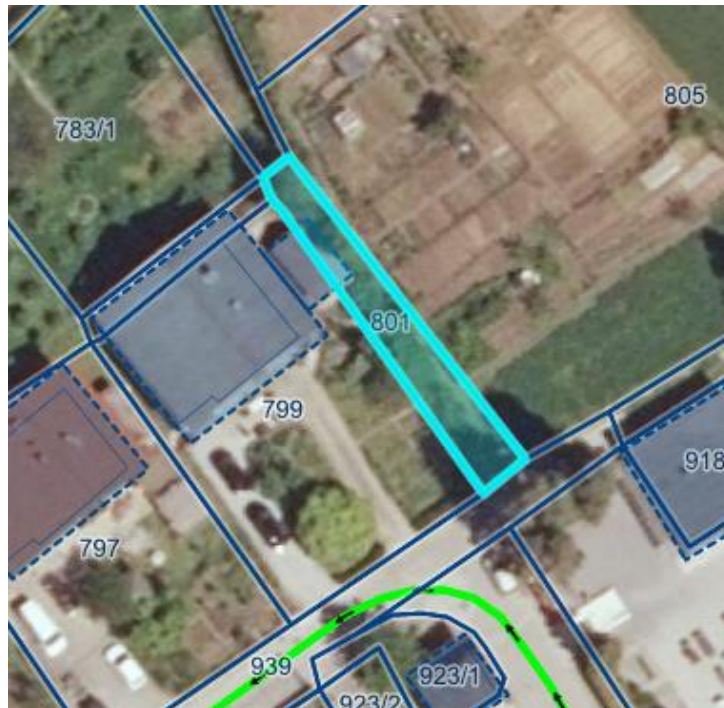
Nepremičnina katastrska občina 1454 Daljni Vrh parcela 2654 se nahaja na območju naselja Gorenje Kamence. V naravi predstavlja del funkcionalnega zemljišča sosednjega objekta. Nepremičnina ne predstavlja javnih površin ter je občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo. Sosednji stanovanjski objekt (parcela 2144/2) ima urejen dostop preko vknjižene služnosti nujne poti v zemljiški knjigi.



## 2. 6. Nepremičnina katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 801

Nepremičnina katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 801 se nahaja na območju Ločne. V naravi predstavlja predvideno dostopno pot do nepremičnine 783/1 v zasebni

lasti. Nepremičnina ne predstavlja javnih površin ter je občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



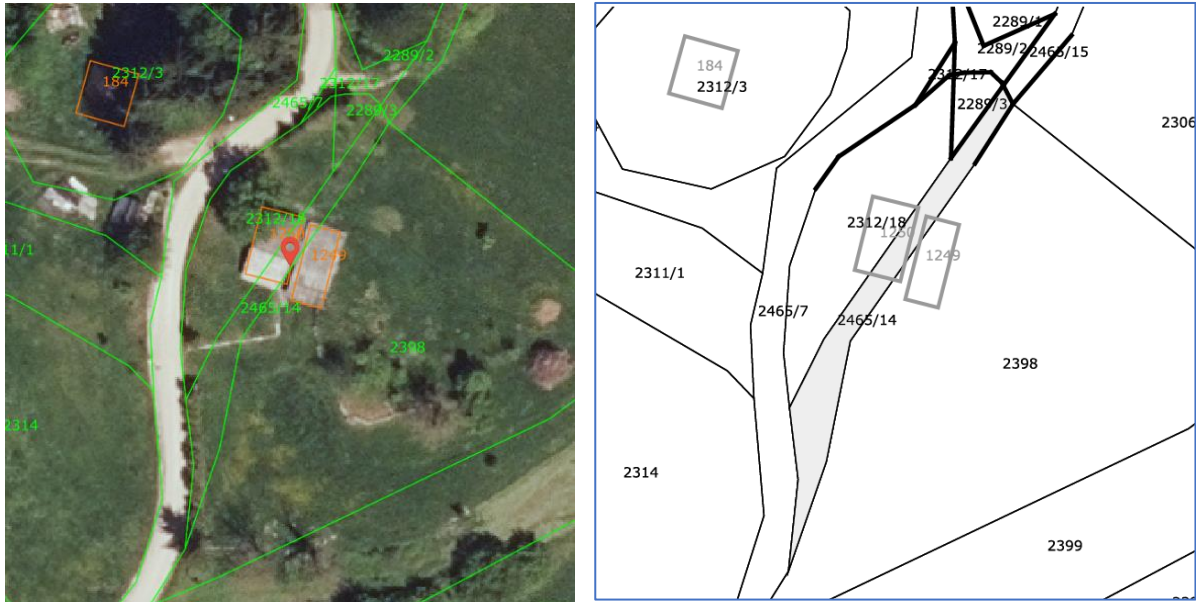
## 2. 7. Nepremičnina katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 1291/5

Nepremičnina katastrska občina 1456 Novo mesto parcela 1291/5 se nahaja na območju Novega trga. V naravi sicer predstavlja del javnih parkirišč, ki pa jih bo občina zamenjala za del javnih parkirišč, ki so v zasebni lasti, in sicer na delu nepremičnin parc. št. 1279/1 in 1279/2, obe k. o. Novo mesto. Lastništvo na slednjih je občini prioritetejše zaradi zaključene celote, parcela 1291/5 pa predstavlja nadomestno nepremičnino.



## 2. 8. Nepremičnina katastrska občina 1457 Ždinja vas parcela 2465/14

Nepremičnina se nahaja na območju naselja Stražna. V naravi je v delu že uzurpirana in je del funkcionalnega zemljišča k objektu. Nepremičnina ne predstavlja javnih površin in je Občina ne uporablja in ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, zato ni ovire za prodajo.



## 3. MNENJE KRAJEVNIH SKUPNOSTI GLEDE 5. DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2024

Občina je z namero, da v načrt razpolaganja vključi nepremičnine, ki so predmet 5. dopolnitve načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2024, seznanila Krajevne skupnosti, ki pa mnenja oziroma pripomb niso podale.

## 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, najpoglavitejši 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 2024, kot je razvidna iz tabele, je ocenjena na cca. 41.763,00 EUR.

### Pripravila:

**Luka Rems, I.r.**  
višji svetovalec za premoženjsko  
pravne zadeve

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



**Tina Hadžič, l.r.**  
**vodja Oddelka za premoženjsko**  
**pravne zadeve**

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

## MESTNA OBČINA NOVO MESTO

### 5. DOPOLNITEV NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2024

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) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na . \_\_\_\_ seji \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . 2024 sprejel 5. dopolnitev Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2024

#### 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>1491 Lakovnice</b>					
1.	MONM, OU	MONM		2314/8	71	SKs	1.420,00	
			<b>1483 Kandija</b>					
2.	MONM, OU	MONM		1370/15	39	CU	2.730,00	
			<b>1479 Brusnice</b>					
3.	MONM, OU	MONM		3766/3-del (nova parc. 3766/5)	126	PC	1.890,00	Pogoj je predhodna ukinitvev javnega dobra.
4.	MONM, OU	MONM		3778/15	63	SK	3.050,00	Pogoj je predhodna ukinitvev javnega dobra.
5.	MONM, OU	MONM		3778/16	104	SK	5.200,00	Pogoj je predhodna ukinitvev javnega dobra.
			<b>1454 Daljni Vrh</b>					
6.	MONM, OU	MONM		2654	216	SK	15.120,00	Pogoj je predhodna ukinitvev javnega dobra.

			<b>1457 Ždinja vas</b>					
7.	MONM, OU	MONM		2465/14	203	K, PC	603,00	Pogoj je predhodna ukinitvev javnega dobra.
			<b>1456 Novo mesto</b>					
8.	MONM,OU	MONM		801	130	SS	6.500,00	
9.	MONM,OU	MONM		1291/5	75	CU	5.250,00	

**SKUPAJ: 41.763,00**

Številka: 478-85/2023-\_\_

Datum:

mag. Gregor Macedoni  
župan