



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: 47820-83/2015-20 (612)
Datum: 6. 2. 2017

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

**ZADEVA: SPREMEMBE IN DOPOLNITVE NAČRTA RAVNANJA S
STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA
LETO 2017**

Pravna podlaga: Zakon o javnih financah (Uradni list RS, 11/2011 – uradno
prečiščeno besedilo, 14/2013 – popr., 101/2013, 55/2015 – ZFisP
in 96/2015 – ZIPRS1617)

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih
skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013 – ZDU-
1G, 50/2014, 90/2014 – ZDU-1I, 14/2015 – ZUUJFO in 76/2015)

Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih
skupnost (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014
in 58/2016)

Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 33/2016)

Pripravljaivec gradiva: Urad za prostor in razvoj

Izdelovalec gradiva: Stanislava Bjelajac

Poročevalec: dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor

Predlog sklepov: Občinski svet Mestne občine Novo mesto sprejme spremembe
in dopolnitve načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne
občine Novo mesto za leto 2017, ki vsebuje:

- spremembe in dopolnitve načrta razpolaganja z nepremičnim
premoženjem za leto 2017
- spremembe in dopolnitve načrta pridobivanja nepremičnega
premoženja za leto 2017.

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGE:
1. obrazložitev
2. tabeli



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Urad za prostor
in razvoj

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

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

Številka: 47820-83/2015-20 (612)
Datum: 6. 2. 2017

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

**ZADEVA: OBRAZLOŽITEV SPREMEMB IN DOPOLNITEV NAČRTA RAVNANJA S
STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO ZA LETO
2017**

1. UVOD

Mestna občina Novo mesto (v nadaljevanju občina) je lastnica stvarnega premoženja, ki je sestavljeno iz nepremičnin in premičnin. S tem premoženjem upravlja občinska uprava, izjema je premoženje, s katerim upravljajo javni zavodi, katerih (so)ustanoviteljica je občina.

2. RAZLOGI ZA SPREJEM IN OBRAZLOŽITEV

Občinski svet je 17. 12. 2015 sprejel Načrt ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leti 2016 in 2017, katerih sestavni deli so bili načrt pridobivanja nepremičnega premoženja za posamezno leto, načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za posamezno leto in načrt pridobivanja premičnega premoženja v posamični vrednosti nad 10.000 EUR za posamezno leto.

Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leti 2016 in 2017 sta bila ob sprejemu po vsebini enaka. V letu 2016 je bil načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem večkrat dopolnjen in spremenjen. V tem obdobju je občinska uprava izvedla določene postopke odtujitve občinskega stvarnega premoženja. Na podlagi navedenih dejstev je potrebno ustrezno spremeniti in dopolniti načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2017. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja je ravno tako potreben določenih sprememb in dopolnitev, ki izhajajo iz sprejetega proračuna in načrtovanih investicij.

Vse postopke občinska uprava kot upravljavec občinskega stvarnega vodi v skladu z veljavno zakonodajo, pri tem pa ravna v skladu z načeli, kot jih določata Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (v nadaljevanju ZSPDSLS) in Zakon o javnih financah. Občinska uprava mora poskrbeti, da stvarno premoženje, ki ga občina ali javni zavod trajno ne potrebuje za opravljanje svojih nalog, proda ali odda v najem ali drugače poskrbi za njegovo gospodarno rabo.

Pregled stvarnega premoženja, ki ga bo občina pridobila oziroma bo z njim razpolagala v letu 2017, je razviden iz priloženih tabel. Predmet prodaje bodo stavbna in kmetijska zemljišča na območju občine, ki jih ne potrebujemo za opravljanje svojih nalog (pridobljene npr. v postopkih dedovanja zaradi omejitve dedovanja na podlagi plačil oskrbnin, izvedba menjav - nadomestne nepremičnine v postopkih nakupa prometne infrastrukture ipd.). Prodajali bomo tudi manjše nepremičnine, ki funkcionalno sodijo k sosednjim nepremičninam (uzurpacije

občinskih nepremičnin). V načrt razpolaganja so vključene tudi nepremičnine, za katere so interesenti podali pobude za odkup oziroma smo pri urejanju evidenc ugotovili, da gre za uzurpirane nepremičnine. Iz načrtov smo izločili nepremičnine, ki so bile v letu 2016 prodane oziroma odtujene.

Nabavljali bomo nepremičnine, ki jih potrebujemo za izvedbo investicij oziroma na katerih je že zgrajena infrastruktura ter nepremičnine, ki se bodo pojavile na trgu in za katere bomo ocenili, da so pomembne za razvoj občine.

3. FINANČNE IN DRUGE POSLEDICE

Orientacijska vrednost nepremičnin, ki bodo predmet razpolaganja, 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, najpomembnejši 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.

Načrtujemo, da bomo iz naslova prodaj nepremičnin prejeli cca. 500.000 EUR prihodkov. Končna višina kupnin bo odvisna od določitve ocenjene vrednosti, zainteresiranosti za nakup posamezne nepremičnine in tržnih razmer. Odhodki za nakup nepremičnin so predvideni v višini 1.037.000,00 EUR.

Pripravila:

po pooblastilu št. 100-81/2009 (410)
z dne, 16. 6. 2016

Stanislava Bjelajac
podsekretarka

Mojca Tavčar
podsekretarka

MESTNA OBČINA NOVO MESTO

SPREMEMBE IN DOPOLNITVE NAČRTA RAZPOLAGANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM ZA LETO 2017

Na podlagi 11. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013 - ZDU-1G, 50/2014, 90/2014 - ZDU-1I, 14/2015 - ZUUJFO in in 76/2015), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014 in 58/2016) in 15. člena Statuta Mestne občine Novo mesto (Dolenjski uradni list, št. 33/2016) je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na seji št. __, dne, ____, sprejel spremembe in dopolnitve Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem za leto 2017

Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in k.o.	Parc. št.	Površina m ²	Nam.raba	Posplošena tržna oziroma orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)	Opombe
1447 - Gorenja Straža							
1.	MONM		2095/19	864	S	43.200,00	ZN Podbreznik
2.	MONM		2095/17	2828	S	141.400,00	
3.	MONM		2095/12	2842	S	142.100,00	
4.	MONM		2095/18	293	S	14.650,00	
5.	MONM		2094/11	471	S	23.550,00	
6.	MONM		2094/12	567	S	28.350,00	
1448 - Prečna							
7.	MONM		226/4	81	S	2.430,00	nadomestna nepremičnina
8.	MONM		3094/4	163	PC	4.890,00	nadomestna nepremičnina
9.	MONM		3082/9	18	S	360,00	nadomestna nepremičnina
10.	MONM		3082/1	110	S	3.300,00	nadomestna nepremičnina
1453 - Zagorica							
11.	MONM		2195/4	99	S	1.980,00	nadomestna nepremičnina
12.	MONM		1121/2	362	PC/K1	2.340,00	
13.	MONM		2195/5	33	S/K	340,00	
1454 - Daljnji vrh							
14.	MONM		781/1	946	S	66.220,00	ob Ljubljanski cesti
15.	MONM		874/1	79	CD	3.950,00	
16.	MONM		874/2	3602	CD	180.100,00	
17.	MONM		874/5	900	CD	45.000,00	
18.	MONM		874/10	2878	CD	143.900,00	
19.	MONM		874/12	158	CD	7.900,00	
20.	MONM		874/13	241	CD	12.050,00	
21.	MONM		1151/5	27	S	1.296,00	

Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in k.o.	Parc. št.	Površina m ²	Nam.raba	Posplošena tržna oziroma orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)	Opombe
22.	MONM		1151/7	7	S	336,00	
23.	MONM		2638/2	136	S	2.720,00	nadomestna nepremičnina
24.	MONM		2634/8	293	K1	586,00	nadomestna nepremičnina
25.	MONM		2638/3	119	S	2.380,00	
1455 - Bršljin							
26.	MONM		421/5	7837	S	391.850,00	ZN Podbreznik
27.	MONM		964/9	112	S	7.840,00	
28.	MONM		919/7	433	PC	2.481,00	
29.	MONM		1293/7	111	PC	636,00	
30.	MONM		920/16	78	PC	447,00	
31.	MONM		920/25	349	PC	2.000,00	
32.	MONM		946/32	361	PC	2.068,00	
33.	MONM		1138/9	226	S/G	6.780,00	
34.	MONM		120/5	58	S	2.320,00	
35.	MONM		1117/2	52	S	3.120,00	
36.	MONM		1117/1	207	S	12.420,00	
37.	MONM		917/6	65	S	3.900,00	
38.	MONM		920/26	574	S	34.440,00	
39.	MONM		468	283	S	7.075,00	
40.	MONM		970/24	316	S	18.960,00	
41.	MONM		415/38	15211	S	9.103,00	
42.	MONM		916/8	406	CD	14.210,00	
43.	MONM		916/10	1004	CD	35.140,00	
44.	MONM		916/13	27	CD	945,00	
45.	MONM		1390	54	IP	3.240,00	
46.	MONM		346/18	67	S	2.345,00	
47.	MONM		346/19	139	S	4.865,00	
48.	MONM		1157/2	13	PC	465,00	
49.	MONM		154/17	555	S	40.629,00	
50.	MONM		1023	657	S/K/G	3.790,00	prodaja se samo del parcele
51.	MONM		1071/10	220	IG	8.880,00	
52.	MONM		435/21	92	IG	3.680,00	
53.	MONM		1044/2	183	IG	7.320,00	
54.	MONM		234/5	50	S	2.500,00	prodaja se samo del parcele
1456 - Novo mesto							
55.	MONM		1287	10	S	700,00	

Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in k.o.	Parc. št.	Površina m ²	Nam.raba	Posplošena tržna oziroma orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)	Opombe
56.	MONM		1288	120	S	8.400,00	predvidena je prodaja le delov teh nepremičnin v primeru izvedbe projekta Novi trg
57.	MONM		1289	351	S	24.570,00	
58.	MONM		1290	580	S	40.600,00	
59.	MONM		1281/9	80	S	5.600,00	
60.	MONM		1291/7	35	S	3.500,00	nadomestna nepremičnina
61.	MONM		1555	14	PC	700,00	prodaja se samo del parcele ob parc. št. 1588 k.o. Novo mesto
62.	MONM		809/3	432	CD	25.920,00	
1457 - Ždinja vas							
63.	MONM		2331/2	162	K/S	742,00	
64.	MONM		103/16	182	S	3.640,00	
65.	MONM		2493/6	313	S	6.260,00	
66.	MONM		2552/2	117	CD	4.095,00	
67.	MONM		2553/2	23	CD	805,00	
68.	MONM		2554/2	35	CD	1.225,00	
69.	MONM		2555/2	53	CD	1.855,00	
70.	MONM		2557/2	8	CD	280,00	
71.	MONM		2558/2	22	CD	770,00	
72.	MONM		1085	167	S	3.350,00	
1458 - Črešnjice							
73.	MONM		2828/3	244	S	7.320,00	
74.	MONM		2829/3	279	K2	558,00	
1459 - Herinja vas							
75.	MONM		871/3	200	S	3.000,00	
76.	MONM		871/5	279	S	279,00	
1460 - Šentpeter							
77.	MONM		160/22	312	S	14.000,00	
78.	MONM		160/57	477	S	7.155,00	
79.	MONM		160/65	549	S	24.700,00	
80.	MONM		160/78	685	S	37.500,00	
81.	MONM		160/162	711	S	32.000,00	
82.	MONM		160/186	475	S	19.000,00	
83.	MONM		160/187	753	S	33.885,00	
84.	MONM		160/199	139	S	6.255,00	
85.	MONM		160/240	233	S	10.500,00	
86.	MONM		160/259	720	S	33.500,00	
87.	MONM		160/275	2642	S	130.000,00	

Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in k.o.	Parc. št.	Površina m ²	Nam.raba	Posplošena tržna oziroma orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)	Opombe
88.	MONM		160/277	121	S	2.420,00	
89.	MONM		1134/3	249	G	187,00	
90.	MONM		297/22	733	S	21.990,00	
1478 - Gabrje							
91.	MONM		1047	2590	K1	3.885,00	
92.	MONM		1048	1780	K1	2.670,00	
93.	MONM		2770/7	283	K2	283,00	
1479 - Brusnice							
94.	MONM		3766/4	45	S	900,00	
1480 - Potov Vrh							
95.	MO NM		33/4	40	S	1.200,00	
96.	MO NM		1815/26	67	S	2.010,00	
1481 - Smolenja vas							
97.	MONM		2187/6	88	S	2.640,00	nadomestna nepremičnina
98.	MONM		2160/35	11477	S	229.540,00	
99.	MONM		2160/30	854	CD	25.620,00	
100.	MONM		2189/10	490	S,PC,K	4.300,00	prodaja se samo del parcele
101.	MONM		2160/37	948	CD	28.440,00	
102.	MONM		2160/21	44	CD	1.320,00	
103.	MONM		2160/22	23	CD	690	
104.	MONM		2160/18	cca. 500	CD	15.000,00	prodaja se samo del parcele
105.	MONM		2170		CD		predvidena je pogodbeni komasacija; za zemljišča, ki ne bodo potrebna za gradnjo GJI in bodo predmet prodaje, ocenjujemo okvirno ceno na 30-35 EUR/m ²
106.	MONM		2171/1		CD		
1482 - Ragovo							
107.	MONM		344/2	27	S	1.215,00	nadomestna nepremičnina
108.	MONM		344/3	116	S	5.220,00	
109.	MONM		344/4	4	S	180,00	
110.	MONM		243/179	108	S	5.400,00	
1483 - Kandija							
111.	MONM		1329/1	2285	S	137.100,00	
112.	MONM		1331/2	274	S	13.700,00	
113.	MONM		1398/11	527	S	26.350,00	
114.	MONM		1331/4	1268	S	76.080,00	
115.	MONM		1286/6	415	S	20.750,00	
116.	MONM		473/2	54	S	2.700,00	
117.	MONM		473/3	39	S	1.950,00	

Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in k.o.	Parc. št.	Površina m ²	Nam.raba	Posplošena tržna oziroma orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)	Opombe
118.	MONM		1085/1	104	S	5.200,00	
119.	MONM		1085/2	72	S	3.600,00	
120.	MONM		1118	221	S	12.155,00	
121.	MONM		659/2	1033	CD	72.310,00	
122.	MONM		659/3	562	CD	39.340,00	
123.	MONM		1370/5	2	S	120,00	
124.	MONM		1370/6	30	S	1.800,00	
125.	MONM		1370/11	20	S	1.200,00	
126.	MONM		1370/15	39	CD	2.340,00	
127.	MONM		1297	299	CD, PC	105.000,00	
1484 - Šmihel pri Novem mestu							
128.	MONM		865/3	760	S	53.200,00	prodaja se le del nepremičnine
129.	MONM		797/1	1375	S	96.250,00	prodaja se le del nepremičnine
130.	MONM		1083/2	510	S	35.700,00	prodaja se le del nepremičnine
131.	MONM		1284/6	84	S	4.200,00	nadomestna nepremičnina
1485 - Gotna vas							
132.	MONM		1074/10	402	S	20.100,00	
133.	MONM		1074/11	540	S	27.000,00	
134.	MONM		1074/16	461	S	23.050,00	
135.	MONM		1058/56	50	S	2.500,00	
136.	MONM		449/199	62	S	3.100,00	nadomestna nepremičnina
137.	MONM		1200/3	28	PC	1.260,00	
138.	MONM		1142/8	58	S	2.610,00	
139.	MONM		1142/9	69	S	3.105,00	
140.	MONM		754/15-del	cca. 1341	ZP	40.230,00	
141.	MONM		1020/166-del	cca. 746	ZP	22.380,00	
1486 - Stopiče							
142.	MONM		*30/42	19	S	570,00	
143.	MONM		441/1	830	S	24.900,00	
144.	MONM		2338/6	260	S/K/G	640,00	
145.	MONM		2089/1	469	K2	20,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/24)
146.	MONM		1503/4	4121	G	350,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)
147.	MONM		1725	2141	K/G	180,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)
148.	MONM		1939	4129	K	500,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)
149.	MONM		1925/72	1365	G	110,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)
150.	MONM		1728	2003	K/G	170,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)

Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in k.o.	Parc. št.	Površina m ²	Nam.raba	Posplošena tržna oziroma orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)	Opombe
151.	MONM		2024	270	K	22,50	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)
152.	MONM		2054/1	1339	K	110,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)
153.	MONM		2027	1701	K	140,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)
154.	MONM		2057	715	K	60,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)
155.	MONM		2209/2	1803	G	150,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)
156.	MONM		2031	2186	K	180,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)
157.	MONM		2030/1	1029	K	85,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)
158.	MONM		1925/71	525	G	45,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)
159.	MONM		2028	482	K	40,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)
160.	MONM		2176	6259	G	520,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)
161.	MONM		1684	5819	G	500,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)
162.	MONM		1927/17	53	G	5,00	razdružitev solastnine (delež MONM 1/12)
1487 - Zajčji Vrh							
163.	MONM		294/2	375	S	5.625,00	
1488 - Hrušica							
1489 - Cerovec							
164.	MONM		2733/40	579	K	1.158,00	
165.	MONM		1067/8	218	S	4.360,00	
166.	MONM		1067/26	43	S	860,00	
167.	MONM		3499	1144	G	995,20	
168.	MONM		973/2	438	S	10.500,00	prodaja se solastniški delež 1/4
1490 - Težka Voda							
169.	MONM		1208	4197	S/K1	15.000,00	cca. 310 m ² stavbnega zemljišča
1491 - Lakovnice							
170.	MONM		2316/6	119	S	2.380,00	
171.	MONM		2316/7	20	S	400,00	
172.	MONM		2341/2	209	K	627,00	
1492 - Stranska vas							
173.	MONM		609/18	465	G	348,75	
174.	MONM		1779/4	66	S	1.980,00	
175.	MONM		1779/5	88	S	2.640,00	
176.	MONM		1779/6	66	S	1.980,00	
177.	MONM		1758/4	198	S	3.960,00	
1493 - Veliki Podljuben							
178.	MONM		2067/3	10	S	0,00	brezplačen prenos dela državne ceste R3 664/2501 -
179.	MONM		2068/1	20	S	0,00	Gaber - Uršna sela - NM

Zap. št.	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in k.o.	Parc. št.	Površina m ²	Nam.raba	Posplošena tržna oziroma orientacijska vrednost nepremičnine (v EUR)	Opombe
180.	MONM		806/3	181	S	2.715,00	
181.	MONM		2065/4	80	S	2.800,00	
182.	MONM		2103/2	266	S/K1	5.320,00	
183.	MONM		2103/4	87	S	1.740,00	
184.	MONM		2103/5	80	S	1.600,00	
185.	MONM		2103/6	54	S	1.800,00	
186.	MONM		2078/4	49	S/PC	980,00	
187.	MONM		2078/5	29	S	580,00	
188.	MONM		2078/6	206	S	4.120,00	
1499 - Stare žage							
189.	MONM		490/1	3954	G	2.965,50	
190.	MONM		874/3	248	S	3.720,00	
191.	MONM		874/4	395	S	5.925,00	
192.	MONM		131/9	50	S	1.000,00	
193.	MONM		856	356	S	5.340,00	
194.	MONM		879/2	248	S	3.720,00	
1500 - Dobindol							
195.	MONM		2535	259	K2	259,00	
196.	MONM		2536	1032	K2	1.032,00	
197.	MONM		3012/6	94	S	60,00	prodaja se solastniški delež 4/100
198.	MONM		4101/5	52	K2	52,00	nadomestna nepremičnina
199.	MONM		4101/3	67	K2/G	67,00	nadomestna nepremičnina
200.	MONM		4101/7	40	K2	40,00	nadomestna nepremičnina
201.	MONM		4100/8	209	S	4.180,00	
1501 - Vinja vas							

SKUPAJ: 3.345.057,95

Številka: 47820-83/2015-20 (612)

Datum:

mag. Gregor Macedoni
župan