



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: 478-2/2017-1 (612)
Datum: 24. 1. 2017

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, na podlagi 21. 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 76/2015) in 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014 in 58/2016) objavlja

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin v lasti Mestne občine Novo mesto

1. Naziv in sedež prodajalca in organizatorja javne dražbe

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka 5883288000, ID za DDV SI48768111. Postopek javne dražbe bo vodila Komisija za vodenje javne dražbe pri razpolaganju s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju Komisija).

2. Opis predmeta javne dražbe, izklicna cena in najnižji znesek višanja

Predmet prodaje je del nepremičnine parc. št. 2160/35 k.o. 1481 – Smolenja vas v predvideni izmeri 6800 m². Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba CD – centralne dejavnosti.



Izključna cena za del nepremičnine parc. št. 2160/35 k.o. 1481 – Smolenja vas v predvideni izmeri 6800 m² znaša 136.000,00 EUR in je določena na podlagi Poročila o oceni tržne vrednosti lastninske pravice cenilke za nepremičnine Irene Gostiša Benčina z dne, 24. 4. 2016. V ceno ni všteti DDV v predpisani stopnji 22 %.

Najnižji znesek višanja je 2.000,00 EUR.

3. Pogoji prodaje

Nepremičnina se prodaja po načelu "videno - kupljeno", zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. V kolikor izbrani dražitelj v za to določenem roku ne sklene ali odstopi od sklenitve prodajne pogodbe, bo Mestna občina Novo mesto sklenila le-to z drugim najugodnejšim ponudnikom - to je s tistim, ki bo na javni dražbi ponudil drugo najugodnejšo ceno.

Po sklenitvi prodajne pogodbe bo Mestna občina Novo mesto naročila parcelacijo predmetne nepremičnine, ne pa tudi ureditev vseh meja. Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice bo izdala v roku 15 dni po pravnomočni parcelaciji in vpisu sprememb v zemljiško knjigo, če bo površina novonastale nepremičnine enaka prodani površini.

V primeru odstopanj v površini prodane nepremičnine bosta Mestna občina Novo mesto in kupec v enakem roku sklenila aneks k prodajni pogodbi in poračunala razliko v kupnini. Če bo površina novonastale parcele večja kot 6800 m², bo zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na kupca na navedeni nepremičnini izdano v roku 15 dni po plačilu razlike v kupnini. Če bo površina novonastale parcele manjša kot 6800 m², bo Mestna občina Novo mesto izdala zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na kupca na predmetni nepremičnini v aneksu, razliko v kupnini pa bo vrnila 30. dan po sklenitvi slednjega.

V kolikor bi se na nepremičnini, ki je predmet javne dražbe, naknadno izkazalo, da je obremenjena z gospodarsko javno infrastrukturo, pa ni vpisana v kataster gospodarske javne infrastrukture ali pa obremenitev ni vpisana v zemljiško knjigo, se kupec zaveže skleniti neodplačno pogodbo o ustanovitvi služnosti v korist lastnika oziroma upravljavca navedene infrastrukture, in sicer za namen njenega rednega vzdrževanja in nadzora ter morebitne rekonstrukcije.

Po podatkih uradnih evidenc na nepremičnini ne obstaja predkupna pravica.

Informacije o podrobnejših merilih in pogojih za gradnjo objektov oziroma izvajanje drugih del na nepremičnini lahko zainteresirani dražitelj dobi v času uradnih ur na Mestni občini Novo mesto, Uradu za prostor in razvoj.

Nepremičnina bo prodana tistemu dražitelju, za katerega bo Komisija ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.

Izbrani dražitelj je dolžan najkasneje v roku 8 (osmih) dni po končani javni dražbi podpisati prodajno pogodbo, sicer se šteje, da je odstopil od nakupa.

Izbrani dražitelj je dolžan plačati tudi vse stroške, ki bodo nastali s prenosom lastninske pravice na nepremičninah (predvsem stroške notarske overitve pogodbe oziroma zemljiškoknjižnega dovolila in stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi).

4. Način in rok plačila kupnine

Izbrani dražitelj oziroma kupec je dolžan plačati celotno kupnino v 15 (petnajstih) dneh po izstavitvi računa na podračun prodajalca pri EZR Mestne občine Novo mesto pri UJP št. 01285-0100015234. Vplačana varščina se všteje v kupnino. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupec ne bo poravnal kupnino na določen način in v določenem roku, se šteje prodajna pogodba za razdrto.

5. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba se bo vršila v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, v veliki sejni sobi v II. nadstropju dne, 13. 2. 2017, in sicer ob 9. uri.

6. Višina varščine

Dražitelji morajo do vključno 10. 2. 2017 do 14. ure vplačati varščino v višini 10 % izklicne cene, to je 13.600 EUR, na podračun EZR Mestne občine Novo mesto št. 01285-0100015234, sklic: 478-2/2017, z navedbo namena nakazila: 1. javna dražba.

Izbranemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, neizbranim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti v roku 30. dni po opravljeni javni dražbi.

Mestna občina Novo mesto ima pravico zadržati varščino v primeru, da izbrani dražitelj ali drugi najuspešnejši dražitelj:

- ne podpiše prodajne pogodbe v roku 8 dni po končani javni dražbi oziroma drugi najugodnejši dražitelj v 8 dneh po pisnem pozivu k sklenitvi pogodbe,
- odstopi od sprejema ponudbe,
- ne plača celotne kupnine v roku 15 dni od izdaje računa.

7. Pogoji za udeležbo na javni dražbi

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja pravna ali fizična oseba, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postane lastnik nepremičnin ter se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži izvirnik osebne dokumenta, če se prijavi fizična oseba ali zakoniti zastopnik pravne osebe;
- v primeru, da dražitelja zastopa pooblaščenec, mora le-ta predložiti upravno overjen izvirnik pisnega pooblastila za zastopanje, ki se mora nanašati predmet javne dražbe;
- predloži številko OR ali TRR za primer vračila varščine, davčno številko ali ID za DDV, EMŠO ali matično številko in telefonsko številko.

Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

8. Pravila javne dražbe

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno. Če se javne dražbe udeležita dva ali več dražiteljev in nihče ne zviša izklicne cene, nepremičnina ni prodana. Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat zaporedoma izkliče najvišjo ponujeno ceno. Javna dražba je uspešna tudi, če se je udeleži samo en dražitelj, ki ponudi najmanj izklicno ceno.

Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku javne dražbe. O ugovoru odloči Komisija.

Prodajalec lahko začeti postopek prodaje ustavi kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Mestne občine Novo mesto <http://www.novomesto.si>.

9. Dodatne informacije

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe lahko interesenti dobijo na Uradu za prostor in razvoj Mestne občine Novo mesto, tel. št. 07/39 39 237 (Stanislava Bjelajac) in 07/39 39 307 (Mojca Lenassi Malnarič) v času uradnih ur ali na e-naslovih stanislava.bjelajac@novomesto.si ali mojca.lenassi@novomesto.si.

Ogled nepremičnine in dokumentacije v zvezi z nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.



mag. Gregor Macedoni
župan