

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.

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

Predmet prodaje so nepremičnine parc. št. 1083/5, 865/16 in 797/3, vse k.o. 1484 – Šmihel pri Novem mestu. Nepremičnine se prodajajo skupaj. Nepremičnine se nahajajo v območju stavbnih zemljišč.

Izklicna cena znaša **450.000,00 EUR**. V ceno ni všteti pripadajoči DDV. Najnižji znesek višanja je 5.000,00 EUR.

Nepremičnine se prodajajo z naslednjimi bremenami/omejitvami:

- I. Parc. št. 1083/5 k.o. 1484 – Šmihel pri Novem mestu je obremenjena z nepravo stvarno služnostjo ustanovljeno v korist Republike Slovenije, vpisano v zemljiški knjigi pod ID pravice 11084234, z naslednjo vsebino: Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti št. 2415-08-952944/0, z dne 16.7.2008, se vknjiži služnost za meteorološko kanalizacijo in služnost dostopa zaradi opravljanja vseh del potrebnih za obratovanje, vzdrževanje in nadzor meteorološke kanalizacije. Iz vpogleda v kataster gospodarske javne infrastrukture je razvidno, da je nepremičnina obremenjena tudi z elektrovirom, pravica pa ni vpisana v zemljiško knjigo.
- II. Parc. št. 865/16 k.o. 1484 – Šmihel pri Novem mestu je, kot izhaja iz vpogleda v kataster gospodarske javne infrastrukture, obremenjena z elektrovirom in kanalizacijskim virom, pravici pa nista vpisani v zemljiško knjigo.
- III. Parc. št. 797/3 k.o. 1484 – Šmihel pri Novem mestu je, kot izhaja iz vpogleda v kataster gospodarske javne infrastrukture, obremenjena s kanalizacijskim virom, pravica pa ni vpisana v zemljiško knjigo.  
Za del nepremičnine parc. št. 797/3 k.o. 1484 – Šmihel pri Novem mestu teče pred pristojnim sodišču v Novem mestu pravdni postopek, pod opr. št. P 265/2016 zaradi priposestevovanja lastninske pravice na cca 300 m<sup>2</sup> nepremičnine parc. št. 797/3 k.o. 1484 – Šmihel pri Novem mestu. Riziko za izid pravde v celoti prevzema kupec.  
Nepremičnina se prodaja z odkupno pravico za površine, ki so po Odloku o spremembah in dopolnitvah Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto – SD OPN 1 (Dolenjski uradni list, št. 12/15) predvidene za javno infrastrukturo (pešpot) z odkupno ceno določeno na 1 EUR/m<sup>2</sup>.

### 3. Pogoji prodaje

Nepremičnine se prodajajo 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 je ponudil drugo najugodnejšo ceno.

Posamezne meje nepremičnin niso dokončne in urejene, zato je mogoče, da se podatek o površini nepremičnine, ko bo imela vse meje dokončne, lahko spremeni zaradi spremembe koordinatnega sistema ali zaradi natančnejše določitve in izračuna zemljiškokatastrskih točk. Nepremičnine se prodajajo glede na trenutno znano stanje v katastru, zato Mestna občina Novo mesto ne odgovarja za morebitne spremembe kvadrature po dokončni določitvi mej.

V kolikor bi se na nepremičninah, ki so predmet javne dražbe izkazalo, da so obremenjene 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 in po vedenju prodajalca na nepremičninah ne obstaja predkupna pravica.

Nepremičnine bodo prodane tistemu dražitelju, za katerega bo imenovana komisija za vodenje javne dražbe 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 (pripadajoči davek na promet nepremičnin (DDV ali DPN) stroške notarske overitve pogodbe ter 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.

Po plačilu celotne kupnine bo prodajalec izdal zemljiškoknjižno dovolilo za prenos lastninske pravice na kupca.

### 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 20. 4. 2017 ob 9.00 uri.**

## **6. Višina varščine**

Dražitelji morajo do vključno 19. 4. 2017 do 15. ure vplačati varščino v višini 10 % izklicne cene na podračun EZR Mestne občine Novo mesto št. 01285-0100015234, sklic: 478-6/2017 z navedbo namena nakazila: Javna dražba.

Izbranemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, neizbranim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti 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 osebnega dokumenta, če se prijavi fizična oseba ali zakoniti zastopnik pravne osebe;
- v primeru, da dražitelja zastopa pooblaščenec, mora le-ta predložiti izvirnik pisnega in pri upravnem organu overjenega pooblastila, ki se mora nanašati na točno določen 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**

Javno dražbo bo izvedla Komisija za vodenje javne dražbe pri razpolaganju s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju Komisija).

Javna dražba za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.

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 zainteresirani dobijo na Uradu za prostor in razvoj Mestne občine Novo mesto, tel. št. 07/39 39 307 (Mojca Lenassi Malnarič) in 07/39 39 237 (Stanislava Bjelajac) v času uradnih ur ali na e-naslovih [mojca.lenassi@novomesto.si](mailto:mojca.lenassi@novomesto.si) ali [stanislava.bjelajac@novomesto.si](mailto:stanislava.bjelajac@novomesto.si).

Ogled nepremičnin in dokumentacije v zvezi z nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru.

Številka: 478-6/2017 (614)  
Datum: 24. 3. 2017



  
Gregor Macedoni,  
župan