



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: 478-346/2021-10 (635)

Datum: 29. 3. 2022

Mestna občina Novo mesto na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

## **JAVNO DRAŽBO** **za prodajo nepremičnine 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, identifikacijska številka za DDV: SI48768111.

### **2. Opis predmeta prodaje, izklicna cena in najnižji znesek višanja**

Predmet prodaje je nepremičnina parc. št. 874/10, k. o. 1454 Daljni Vrh (ID 6629841), v izmeri 2878 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se na podlagi trenutno veljavnega Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (OPN, Uradni list RS, št. 101/09 s spremembami in dopolnitvami) nahaja na območju stavbnih zemljišč, podrobnejše namenske rabe so CD – Druga območja centralnih dejavnosti, PC – Površine cest in SSs – Urbana prostostoječega stanovanjska pozidava. V postopku priprave in sprejema so Spremembe in dopolnitve Občinskega prostorskega načrta Mestne občine Novo mesto (SD OPN 2), ki jih je Občinski svet Mestne občine Novo mesto potrdil v prvi obravnavi 7. 10. 2021. V skladu s SD OPN 2 je predvideno, da bo nepremičnina v celoti opredeljena s podrobnejšo namensko rabo CD – Druga območja centralnih dejavnosti.

Izklicna cena znaša 215.850,00 EUR. V ceno ni všteti pripadajoči davek.

Najnižji znesek višanja je 800,00 EUR.

### **3. Pogoji prodaje**

Nepremičnina se prodaja po načelu "videno – kupljeno", zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

Pri predmetni nepremičnini je v zemljiški knjigi pod ID pravice 20355411 vknjižena neprava stvarna služnost gradnje, vzdrževanja, popravila in rekonstrukcije plinovodnega omrežja, vključno z ustreznimi dovozi in dohodi ter neovirano uporabo in nadzor objekta v korist imetnika Istrabenz plini, plini in plinske tehnologije, d.o.o., Sermin 8a, 6000 Koper. V zemljiški knjigi ni vpisanih drugih stvarnih pravic.

Če se bo naknadno izkazalo, da je nepremičnina, ki je predmet te javne dražbe, obremenjena z gospodarsko javno infrastrukturo lokalnega pomena, se kupec zaveže skleniti neodplačno pogodbo o ustanovitvi služnosti za namen rednega vzdrževanja in nadzora ter morebitne rekonstrukcije gospodarske javne infrastrukture v korist Mestne občine Novo mesto.

Nepremičnina bo prodana tistemu dražitelju, za katerega bo imenovana komisija za vodenje javne dražbe ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno (najugodnejši dražitelj). Če dva dražitelja ponudita enako ceno, bo nepremičnina prodana tistemu, ki je prvi vplačal varščino. Šteje se, da dražitelj pristaja na pogoje dražbe s tem, ko vplača varščino. Najugodnejši dražitelj je dolžan podpisati prodajno pogodbo najkasneje v roku 15 dni po končani javni dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe za največ 15 dni.

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe. Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podpisati izjavo, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 50. člena ZSPDSLS-1.

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati tudi vse stroške, ki bodo nastali s prenosom lastninske pravice na nepremičnini (davek, stroški notarske overitve pogodbe ter stroški vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiško knjigo).

#### **4. Način in rok plačila kupnine**

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati celotno kupnino v 30 dneh po izstavitvi računa na podračun EZR Mestne občine Novo mesto SI56 0110 0010 0008 585 (pri UJP). Vplačana varščina se šteje v kupnino. Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če kupec ne bo poravnal kupnine na določen način in v določenem roku, se šteje prodajna pogodba za razvezano po samem zakonu.

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

#### **5. Kraj in čas javne dražbe**

**Javna dražba se bo izvedla v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, v sejni sobi v pritličju, dne 22. 4. 2022 ob 9.00 uri.**

#### **6. Višina varščine**

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe, to je **do vključno 19. 4. 2022 v višini 10 % izklicne cene** na podračun EZR Mestne občine Novo mesto SI56 0110 0010 0008 585 (pri UJP), sklic: 478-346/2021, z navedbo namena nakazila: Javna dražba.

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

Mestna občina Novo mesto ima pravico zadržati varščino v primeru:

- če se dražitelj ne udeleži javne dražbe,
- če se dražitelj udeleži javne dražbe, vendar ne pristopi k javni dražbi (ne želi kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni),
- če izbrani dražitelj ne podpiše prodajne pogodbe v roku 15 dni po končani javni dražbi oziroma v podaljšanem roku (za največ 15 dni),
- ne plača celotne kupnine v roku 30 dni od izdaje računa,
- ne podpiše izjave, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 50. člena ZSPDSLS-1.

## **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 pravočasno vplača varščino in na javni dražbi:

- predloži dokazilo o plačilu varščine,
- 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 pooblastila, ki se mora nanašati na točno določen predmet javne dražbe,
- predloži številko osebnega ali transakcijskega računa za primer vračila varščine, davčno številko in EMŠO številko oziroma matično številko in ID za DDV ter telefonsko številko ali elektronski naslov.

## **8. Pravila javne dražbe**

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

Javna dražba za nepremičnine 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 interesenti dobijo na Uradu za prostor in razvoj Mestne občine Novo mesto, tel. št. 07/39 39 255 (Luka Rems) v času uradnih ur ali na e-naslovu [luka.rems@novomesto.si](mailto:luka.rems@novomesto.si). Ogled dokumentacije v zvezi z nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.

mag. Gregor Macedoni  
župan