



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Občinska uprava

Urad za finance in splošne zadeve

T: 07 39 39 206
mestna.obcina@novomesto.si
evrocanje@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 712-0005/2023 - 5

Datum: 24. 2. 2023

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, v skladu z 52. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nad. ZSPDLS-1) v povezavi z 19. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE

1. Naziv in sedež upravljavca

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka: 5883288000, ID za DDV: SI48768111.

2. Opis predmeta neposredne pogodbe

Predmet neposredne pogodbe je ustanovitev stavbne pravice na zemljiščih:

1484 Šmihel pri Novem mestu, parc. št. 552/3 (ID 855546) in sicer na delu predmetne nepremičnine, ki predstavlja stavbo št. 10245 z osnovnim funkcionalnim zemljiščem, to je dostopom.



Na nepremičninah v lasti Mestne občine Novo mesto je investitor brez predhodnega soglasja postavil stanovanjski objekt.

Stavbna pravica se ustanavlja za obstoječi stanovanjski objekt, in sicer z namenom pridobitve gradbenega dovoljenja oz. legalizacije objekta s strani sedanjega uporabnika objekta.

Za stavbno pravico je predvideno plačilo nadomestila. Višina nadomestila izhaja iz vrednosti zemljišča, upošteva stanje v naravi in namen ustanovitve stavbne pravice v korist sedanjega uporabnika.

Obseg stavbne pravice je razviden iz zgornjega orto foto posnetka zemljišča (označen objekt in viden dostop).

Stavbna pravica se ustanavlja za določen čas, in sicer za 5 let od vpisa pravice v zemljiško knjigo.

3. Rok za prejem ponudbe ali izjave o interesu

Zainteresirane stranke lahko podajo ponudbo za ustanovitev stavbne pravice na nepremičninah, ki so navedene pod tč. 2 - izjavo o interesu do vključno 20.3.2023.

4. Oblika in pogoji, pod katerimi se predloži ponudba ali izjava o interesu

Interes izkažejo stranke pisno na naslov Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, osebno na Mestni občini Novo mesto, ali na el. naslov mestna.obcina@novomesto.si.

V svoji ponudbi ali izjavi o interesu morajo stranke natančno navesti nepremičnine s parcelno številko.

5. Pogajanja oz. način ustanovitve stavbne pravice

Skladno s 70. členom ZSPDSLS-1 je obremenjevanje nepremičnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti s stvarnimi pravicami odplačno, zato bo Mestna občina Novo mesto imetniku stavbne pravice zaračunala nadomestilo.

Najnižja vrednost nadomestila znaša 350,00 EUR. V nadomestilo še ni všteti davek na dodano vrednost v višini 22 %, ki ga plača imetnik stavbne pravice.

V primeru, da bo za sklenitev pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice za nepremičnine, ki so navedene pod tč.2 zainteresiranih več oseb, se bodo z njimi opravila pogajanja o ceni in drugih pogojih pravnega posla. Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice za nepremičnine, ki so navedene pod tč. 2 bo sklenjena s ponudnikom, ki bo ponudil najvišji znesek nadomestila in sprejel druge pogoje pravnega posla.

6. Način in rok plačila nadomestila

Nadomestilo za nepremičnine, ki bodo predmet pogodbe o stavbni pravici, se plača po podpisu pogodbe v roku 15 dni. Plačilo nadomestila je bistvena sestavina pravnega posla.

7. Navedba morebitnega obstoja predkupne pravice

Predkupne/prednostne pravice ni.

8. Morebitni drugi pogoji in posebnosti pravnega posla

Imetnik stavbne pravice bo moral v roku, za katerega bo ustanovljena stavbna pravica, pričeti s postopkom in pridobiti gradbeno dovoljenje za že postavljen objekt pri pristojni Upravi enoti, sicer bo po prenehanju pogodbenega razmerja in izbrisu stavbne pravice moral nelegalen objekt odstraniti in na zemljišču vzpostaviti stanje, kot je bilo pred postavitvijo objekta.

Imetnik stavbne pravice od dneva podpisa pogodbe o stavbni pravici odgovarja za vso škodo, ki bi nastala lastniku nepremičnine in/ali tretjim osebam, na zemljišču, ki je predmet pogodbe. Imetnik stavbne pravice prevzema morebitno odgovornost za zavarovanje nepremičnine, ki je predmet stavbne pravice.

Na predmetni nepremičnini se stavbna pravica ustanavlja pod pogoji veljavnega Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in druge veljavne zakonodaje.

9. Informacija, kje in pod kakšnimi pogoji se lahko pridobijo podrobnejše informacije o predmetu ravnanja zaradi oblikovanja ponudbe in o možnosti ogleda ter kontaktne osebe

Vsa pojasnila v zvezi z ustanovitvijo stavbne pravice lahko zainteresirani dobijo na Uradu za prostor in razvoj Mestne občine Novo mesto, na e-naslovu mojca.lenassi@novomesto.si ali na tel. št. 07/39 39 307 v času uradnih ur.

10. Lastnik nepremičnin oziroma podelitelj stavbne pravice lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla

Ta objava ne zavezuje lastnika nepremičnin oziroma podelitelja stavbne pravice k sklenitvi pogodb o ustanovitvi stavbne pravice za nepremičnine, ki so navedene pod tč. 2.

Lastnik nepremičnin oziroma podelitelj stavbne pravice lahko ustavi že začeti postopek brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti vse do sklenitve pravnega posla.

Pripravila:
Mojca Lenassi Malnarič
podsekretarka