



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Občinska uprava

Urad za prostor in razvoj

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

Številka: 478-211/2023-4

Datum: 26. 10. 2023

POPRAVEK
razpisa javne dražbe

V razpisu javne dražbe, št. 478-211/2023-3 z dne 23. 10. 2023, se v 5. točki popravi pomotni zapis termina javne dražbe tako, da javna dražba poteka dne 16. 11. 2023 ob 9.00 uri.

V 6. točki se popravi pomotni zapis roka plačila varščine tako, da je rok za vplačilo varščine 13. 11. 2023.

Ostala določila razpisa javne dražbe ostanejo nespremenjena.

Luka Rems
višji svetovalec za premoženjsko
pravne zadeve



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

T: 07 39 39 244
mestna.obcina@novomesto.si
evrocanje@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 478-211/2023-3

Datum: 23. 10. 2023

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, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO
za oddajo v najem nepremičnin v lasti Mestne občine Novo mesto

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe

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

2. Opis predmeta javne dražbe

Predmet oddaje v najem so posamezni deli – poslovni prostori v stavbi št. 740, k. o. 1456 Novo mesto (naslov Ljubljanska cesta 1, 8000 Novo mesto), s pravico souporabe splošnih skupnih delov stavbe. Nepremičnine se oddajajo v najem kot celota.

Št. posameznega dela	Etaža	Površina v m ²
1	2	141,1
2	2	50,8
3	4	88,5
4	4	71,9
6	5	72,8
7	6	38,5
skupaj:		463,6

Pravica souporabe splošnih skupnih delov stavbe obsega pravico souporabe notranjega stopnišča v stavbi (posamezni del št. 18) ter nepremičnin parc. št. 1303/1, 1302, 1301/2, 1301/5 in 1317/4, vse k. o. 1456 Novo mesto, ki so v naravi pripadajoče zemljišče k stavbi (parkirišče ter dostopne poti in zelenica).

3. Izključna vrednost najemnine in najnižji znesek njenega višanja

Izključna vrednost najemnine za predmet javne dražbe znaša 723,22 EUR na mesec. Morebitni pripadajoči davek nosi najemnik.

Najnižji znesek višanja najemnine za predmet javne dražbe je 50,00 EUR.

4. Pogoji najema

Nepremičnine se oddajo v najem po sistemu »videno – najeto«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi najemne pogodbe ne bodo upoštevane.

Najemna pogodba se sklepa za določen čas dveh let.

Najemodajalec lahko pred potekom obdobja najema pisno odpove pogodbo z odpovednim rokom 10 dni, če:

- najemodajalec potrebuje nepremičnine za opravljanje svojih nalog ali
- najemnik tudi po opominu uporablja nepremičnine v nasprotju s pogodbo ali jih uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da se dela občutnejša škoda.

Najemodajalec lahko pred potekom obdobja dveh let pisno odpove pogodbo brez odpovednega roka, če najemnik v roku enega meseca po prejemu opomina ne poravnava najemnine, obratovalnih stroškov ter drugih stroškov, vezanih na najem nepremičnin.

Najemnik izvede vsa vlaganja na svoje stroške. Vlaganja se ne poračunajo z najemnino, prav tako pa najemnik z vlaganji ne pridobi lastninske ali druge stvarne pravice na predmetnih nepremičninah.

Nepremičnine bodo oddane v najem tistemu dražitelju, za katerega bo imenovana komisija za vodenje javne dražbe ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno najemnine (najugodnejši dražitelj). Če dva dražitelja ponudita enako ceno, bodo nepremičnine oddane v najem tistemu, ki je prvi vplačal varščino. Šteje se, da dražitelj pristaja na pogoje dražbe s tem, ko vplača varščino. Najugodnejši dražitelj je dolžan podpisati najemno pogodbo najkasneje v roku 15 dni po končani javni dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko organizator javne dražbe 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.

Izbrani dražitelj oziroma najemnik je dolžan plačevati najemnino mesečno v 15 (petnajstih) dneh oziroma v zakonsko določenem roku po izstavitvi računa na podračun najemodajalca pri EZR Mestne občine Novo mesto SI56 0110 0010 0008 585 (pri UJP). Vplačana varščina se všteje v najemnino.

5. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba se bo izvedla v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, v veliki sejni sobi v II. nadstropju, dne 14. 11. 2023 ob 9.00 uri.

6. Višina varščine

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe, to je **do vključno 11. 11. 2023** v višini ene mesečne izklicne najemnine (723,22 EUR) na podračun EZR Mestne občine Novo mesto SI56 0110 0010 0008 585 (pri UJP), sklic: SI00 478-211-2023, z navedbo namena nakazila: Javna dražba.

Izbranemu dražitelju se bo vplačana varščina štela kot plačilo najemnine, 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 najeti nepremičnin niti po izklicni ceni),
- če izbrani dražitelj ne podpiše najemne pogodbe v roku 15 dni po končani javni dražbi oziroma v podaljšanem roku (za največ 15 dni),
- če izbrani dražitelj ne podpiše izjave, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 50. člena ZSPDLS-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 najame nepremičnine 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 oddajo nepremičnin v najem 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.

Najemodajalec lahko začeti postopek oddaje v najem 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. Ogled dokumentacije v zvezi z oddajo nepremičnin v najem je možen po predhodnem dogovoru.

Pripravil:
Luka Rems
višji svetovalec za premoženjsko
pravne zadeve

mag. Gregor Macedoni
župan