



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: 478-10/2019-17 (621)
Datum: 1. 7. 2019

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018, v nadaljevanju: Zakon o stvarnem premoženju) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) 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 prodaje, 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 **405.000,00 EUR**. V ceno ni všteti pripadajoči DDV.

Najnižji znesek višanja je 5.000,00 EUR.

Nepremičnine se prodajajo z naslednjimi bremen/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 meteorno kanalizacijo in služnost dostopa zaradi opravljanja vseh del potrebnih za obratovanje, vzdrževanje in nadzor meteorne kanalizacije. Iz vpogleda v kataster gospodarske javne infrastrukture je razvidno, da je nepremičnina obremenjena tudi z elektrovirom, pravica pa ni vpisana v zemljiško knjigo.

Kot izhaja iz vpogleda v kataster gospodarske javne infrastrukture je nepremičnina obremenjena tudi s kanalizacijskim virom ter dostopom do črpališča, pravice niso vpisane 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, pravice pa niso vpisane 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 vodom, pravica pa ni vpisana v zemljiško knjigo.

Za del nepremičnine parc. št. 797/3 k.o. 1484 – Šmihel pri Novem mestu teče pred pristojnim sodiščem pravi postopek zaradi priposestvovanja lastninske pravice na cca 300 m² 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/m². Lastnik nepremičnine, razen kupnine, ni upravičen zahtevati druge odškodnine zaradi uveljavljanja odkupne pravice.

3. Pogoji prodaje

Nepremičnine se prodajajo po načelu "videno - kupljeno", zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane.

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.

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 (najugodnejši dražitelj). V kolikor dva dražitelja ponudita enako ceno, bodo nepremičnine prodane tistemu, ki je prvi vplačal varščino.

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 Zakona o stvarnem premoženju.

Najugodnejši dražitelj je dolžan najkasneje v roku 15 (petnajstih) dni po končani javni dražbi podpisati prodajno pogodbo, sicer se šteje, da je odstopil od nakupa.

Najugodnejši 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 v zemljiško knjigo).

4. Način in rok plačila kupnine

Najugodnejši dražitelj 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 kupnine na določen način in v določenem roku, se šteje prodajna pogodba za razvezno.

Po plačilu celotne kupnine bo prodajalec izdal zemljiškoknjižno dovolilo za prenos lastninske pravice na ime 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 25. 7. 2019 ob 12.00 uri.

6. Višina varščine

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe, to je **do vključno 22. 7. 2019 v višini 20 % izklicne cene** na podračun EZR Mestne občine Novo mesto št. 01285-0100015234, sklic: 478-10/2019 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, da izbrani dražitelj:

- ne podpiše prodajne pogodbe v roku 15 dni po končani javni dražbi,
- odstopi od sprejema ponudbe,
- ne plača celotne kupnine v roku 15 dni od izdaje računa,
- ne podpiše izjave, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 50. člena Zakona o stvarnem premoženju.

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 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.

Komisija bo potrdila 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 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 39 307 (Mojca Lenassi Malnarič) in 07/39 39 237 (Stanislava Bjelajac) v času uradnih ur ali na e-naslovih mojca.lenassi@novomesto.si ali stanislava.bjelajac@novomesto.si. Ogled dokumentacije v zvezi z nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru.

Pripravila

Mojca Lenassi Malnarič
podsekretarka



mag. Gregor Macedoni
župan