



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: 478-56/2022-2 (624)
Datum: 17. 3. 2022

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 79/18, 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 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, ID za DDV SI48768111.

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

Predmet prodaje je nepremičnina **katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 422/7 v izmeri 64.540 m²**. Nepremičnina se na podlagi trenutno veljavnega Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto po osnovni namenski rabi nahaja v območju gozdnih zemljišč (99,7 %) in stavbnih zemljišč – površine cest (0,3 %).

V postopku Sprememb in dopolnitev Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto, ki ga je občinski svet potrdil 7. 10. 2021 v prvi obravnavi, je umeščen predlog, da bo nepremičnina opredeljena kot stavbno zemljišče – gospodarska cona (IG).

Izklicna cena znaša **1.613.500,00 EUR**. V ceno ni všteti pripadajoči davek.

Najnižji znesek višanja je 10.000,00 EUR.

3. Pogoji prodaje

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

Na nepremičnini sta vknjiženi nepravi stvarni služnosti v korist družbe Elektro Ljubljana d. d. in družbe Plinovodi d.o.o., Ljubljana. Na nepremičnini je zaznamba javnega dobra, ki je v postopku ukinitve.

Na nepremičnini obstaja na podlagi 23. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih predkupna pravica. Prodajalec se zavezuje v 15 dneh po izvedeni javni dražbi objaviti ponudbo za prodajo predmetne nepremičnine na pristojni upravni enoti po najvišje ponujeni ceni na javni dražbi.

Nepremičnina bo prodana tistemu dražitelju, za katerega bo imenovana komisija za vodenje javne dražbe ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno (najugodnejši dražitelj) in ki bo po izvedeni javni dražbi podal na pristojni upravni enoti pisno izjavo o sprejemu ponudbe v skladu z določili 21. člena Zakona o kmetijskih zemljiščih.

Najugodnejši dražitelj je dolžan podpisati prodajno pogodbo najkasneje v roku 15 (petnajstih) dni po pravnomočnosti odločbe o odobritvi pravnega posla.

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 države in samoupravnih lokalnih skupnosti.

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati tudi vse stroške, ki bodo nastali s prenosom lastninske pravice na nepremičnini (pripadajoči davek na promet nepremičnin) 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 30 (tridesetih) dneh po izstavitvi računa na račun Mestne občine Novo mesto pri UJP št. SI56 011000100008585. 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 razdrto.

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 14. 4. 2022 ob 9.00 uri.

6. Višina varščine

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe, to je **do vključno 11. 4. 2022 v višini 10 % izklicne cene** na račun Mestne občine Novo mesto pri UJP št. SI56 011000100008585, sklic: 478-56/2022 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 poda v roku, ki ga določa 21. člen Zakona o kmetijskih zemljiščih, pisne izjave o sprejemu ponudbe,
- odstopi od sprejema ponudbe,
- ne podpiše prodajne pogodbe v roku, ki ga je določil prodajalec,

- 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 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 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 OR ali TRR za primer vračila varščine, davčno ali EMŠO številko oz. matično številko in ID za DDV ter telefonsko številko.

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 zainteresirani dobijo na Uradu za prostor in razvoj Mestne občine Novo mesto, tel. št. 07/39 39 288 (Mirjana Vardijan) ali 07/39 39 258 (Pia Svilan) v času uradnih ur ali na e-naslovu mirjana.vardijan@novomesto.si ali pia.svilan@novomesto.si. Ogled dokumentacije v zvezi z nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.

Pripravila:

Mirjana Vardijan
višja svetovalka

mag. Gregor Macedoni
župan