



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: 478-230/2022-13 (635)

Datum: 23. 11. 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. 31/18) 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, identifikacijska številka za DDV: SI48768111.

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

Predmet prodaje so nepremičnine:

- parc. št. 578/95 (ID 971893), k. o. 1455 Bršljin, v izmeri 279 m²,
- parc. št. 578/133 (ID 6011544), k. o. 1455 Bršljin, v izmeri 532 m²,
- parc. št. 578/130 (ID 6011541), k. o. 1455 Bršljin, v izmeri 38 m².

Predmetne nepremičnine se prodajajo kot celota. V skladu z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (OPN, Dolenjski uradni list, št. 24/22 – UPB1) se predmetne nepremičnine nahajajo v enoti urejanja prostora NGZ_03_OPPN, ki se ureja z Odlokom o ureditvenem načrtu za obrtno-industrijsko cono Livada (UN Livada, Uradni list RS, št. 70/99, 43/08, 9/11 – OPPN daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin-RTP Gotna vas, in Dolenjski uradni list, št. 1/17). Predmetne nepremičnine se nahajajo na območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba je IG – Gospodarske cone.

Izklicna cena znaša 77.259,00 EUR. V ceno ni všteti pripadajoči davek.

Najnižji znesek višanja je 800,00 EUR.

3. Pogoji prodaje

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

Pri nepremičnini parc. št. 578/130 (ID 6011541), k. o. 1455 Bršljin, je v zemljiški knjigi pod ID pravice 12969808 na podlagi pogodbe o ustanovitvi služnosti z dne 10. 7. 2008 vknjižena služnostna pravica izvedbe elektroenergetskega priključka oz. položitve podzemnega električnega voda in kanalizacijskega voda ter njih vzdrževanja in obnavljanja, v korist imetnika

vsakokratni lastnik nepremičnine parc. št. 10/13, k. o. 1455 Bršljin. V zemljiški knjigi pri tej in drugih nepremičninah, ki so predmet javne dražbe, ni vpisanih drugih stvarnih pravic.

Po delu nepremičnin parc. št. 578/95 (predvidoma 8 m²), 578/133 (predvidoma 30 m²) in 578/130 (predvidoma 1 m²), vse k. o. 1455 Bršljin, je predviden poseg z izgradnjo javne ceste (pločnik, cestna razsvetljava, brežine, vodovod, odvodnjavanje ceste, dovoz) v skladu s projektno dokumentacijo PZI Ureditev cestnega omrežja in gospodarske javne infrastrukture znotraj obrtno industrijske cone Livada, št. PR-R9/2016, marec 2017, izdelovalec ACER Novo mesto d.o.o., Šentjernejska cesta 43, 8000 Novo mesto (Projektna dokumentacija). Kupec predmetnih nepremičnin se s prodajno pogodbo hkrati zaveže ustanoviti neodplačno služnost v korist Mestne občine Novo mesto za ureditve, ki so ali še bodo izvedene na podlagi Projektne dokumentacije.

Če se bo naknadno izkazalo, da so nepremičnine, ki so predmet te javne dražbe, obremenjene še s katero drugo 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.

Nepremičnine bodo prodane 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, bodo nepremičnine prodane 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 in hkratno ustanovitvijo služnosti na nepremičninah (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 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 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 veliki sejni sobi v II. nadstropju, dne 16. 12. 2022 ob 9.00 uri.

6. Višina varščine

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe, to je **do vključno 13. 12. 2022 v višini 10 % izklicne cene** na podračun EZR Mestne občine Novo mesto SI56 0110 0010 0008 585 (pri UJP), sklic: 478-230/2022, 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:

- če se dražitelj ne udeleži javne dražbe,
- če se dražitelj udeleži javne dražbe, vendar ne pristopi k javni dražbi (ne želi kupiti nepremičnin 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),
- če izbrani dražitelj ne plača celotne kupnine v roku 30 dni od izdaje računa,
- če izbrani dražitelj 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 zainteresirani 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 nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru.

mag. Gregor Macedoni
župan