



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Urad za prostor  
in razvoj

Seidlova cesta I  
8000 Novo mesto  
T: 07 39 39 202  
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si  
www.novomesto.si

Številka: 478-0050/2022-7 (636)

Datum: 28.11.2022

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. ZSPDSLS-1) v povezavi z 19. člena 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 zemljišču:

k.o. 1454 DALJNI VRH, parcela 1086/11 (ID 1872452), v izmeri 901 m<sup>2</sup>



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

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

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

Obseg stavbne pravice je razviden iz zgornjega grafičnega prikaza zemljišča.

Stavbna pravica se ustanavlja za določen čas, in sicer za 5 let.

### **3. Rok za prejem ponudbe ali izjave o interesu**

Zainteresirane stranke lahko podajo ponudbo za ustanovitev stavbne pravice na nepremičnini, ki je navedena pod tč. 2 - izjavo o interesu do vključno 22.12.2022.

Upoštevane bodo tudi že vložene vloge za ustanovitev stavbne pravice na nepremičnini, ki je navedene pod tč.2.

### **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](mailto: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 nepremičnino, ki je navedena 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 nepremičnino, ki je navedena 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 30 dni od prejema računa. 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 postavljene objekte pri pristojni Upravni

enoti, sicer bo po prenehanju pogodbenega razmerja in izbrisu stavbne pravice moral nelegalen stanovanjski in morebitni pomožni objekt porušiti.

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 nepremičnin, ki so predmet stavbne pravice.

Na predmetnih nepremičninah 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 interesenti dobijo na Uradu za prostor in razvoj Mestne občine Novo mesto, na e-naslovu tina.hadzic@novomesto.si ali na tel. št. 07/39 39 281 v času uradnih ur.

#### **10. Lastnik nepremičnine oziroma podelitelj stavbne pravice lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla**

Ta objava ne zavezuje lastnika nepremičnine oziroma podelitelja stavbne pravice k sklenitvi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice za nepremičnino, ki je navedena pod tč. 2.

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

Tina Hadžič  
vodja oddelka za premoženjske zadeve  
po pooblastilu št. 1000-9/2019-49 (411)