

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto na podlagi 20. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010), 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011) in Odloka o proračunu Mestne občine Novo mesto za leto 2012 (Uradni list RS, št. 24/2012) objavlja

JAVNO DRAŽBO za prodajo nepremičnin 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 5883288, ID za DDV SI48768111.

2. Predmet javne dražbe, izklicna cena in najnižji znesek višanja

2.1. Nepremične v k.o. Bršljin (1455) in k.o. Gorenja Straža (1447):

Predmet prodaje so nepremičnine, ki se nahajajo v območju stavbnih zemljišč in se urejajo z Odlokom o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/2002):

2.2.1. parc. št. 421/5, gozd, v izmeri 7837 m², k.o. Bršljin, izklicna cena zemljišča znaša 587.775,00 EUR, najnižji znesek višanja je 3.000,00 EUR. Izklicna cena ne vključuje pripadajočega davka – 20% DDV.

V skladu z Odlokom o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/2002) nepremičnina parc.št. 421/5, k.o. Bršljin, predstavlja gradbeno parcelo (T1a, T1b), namenjeno gradnji objektov za obrtno proizvodne in storitvene dejavnosti, trgovine ipd..

2.2.2. parc. št. 421/7, gozd, v izmeri 2242 m², k.o. Bršljin, parc. št. 1024/6, gozd, v izmeri 363 m², k.o. Bršljin, parc. št. 420/5, gozd, v izmeri 2063 m², k.o. Bršljin, parc. št. 2095/13, gozd, v izmeri 81 m², k.o. Gorenja Straža.

Navedene nepremičnine se prodajajo skupaj. Izklicna cena nepremičnin parc.št. 421/7, 1024/6, 420/5 vse k.o. Bršljin in parc.št. 2095/13, k.o. Gorenja Straža znaša **356.175,00 EUR**, najnižji znesek višanja je 3.000,00 EUR. Izklicna cena ne vključuje pripadajočega davka – 20 % DDV.

V skladu z Odlokom o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/2002) nepremičnine parc.št. 421/7, 1024/6, 420/5, k.o. Bršljin in parc.št. 1095/13, k.o. Gorenja Straža, predstavljajo del gradbene parcele (T4), ki je namenjena gradnji objektov za proizvodne in storitvene dejavnosti, trgovine ipd..

2.2.3. parc. št. 2095/19, gozd, v izmeri 864 m², k.o. Gorenja Straža in parc. št. 2095/17, gozd v izmeri 2828 m², k.o. Gorenja Straža.

Navedeni nepremičnini se prodajata skupaj. Izklicna cena nepremičnin parc. št. 2095/19 in 2095/17 obe k.o. Gorenja Straža znaša **276.900,00 EUR**, najnižji znesek višanja je 3.000,00 EUR. Izklicna cena ne vključuje pripadajočega davka – 20 % DDV.

V skladu z Odlokom o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/2002) nepremičnina parc.št. 2095/19, k.o. Gorenja Straža, predstavlja del gradbene parcele (T7), ki je namenjena gradnji objektov za obrtno proizvodne in storitvene dejavnosti, trgovine ipd..

2.2.4. parc. št. 2095/12, gozd, v izmeri 1144 m², dvorišče v izmeri 1204 m² gospodarsko poslopje, v izmeri 17m², poslovna stavba, v izmeri 477m², k.o. Gorenja Straža, parc. št. 2095/18, gozd, v izmeri 293 m², k.o. Gorenja Straža, parc.št. 2094/11, travnik, v izmeri 471 m², k.o. Gorenja Straža, parc.št. 2094/12, pašnik, v izmeri 567 m², k.o. Gorenja Straža. Objekti na zemljiški parceli 2095/12, k.o. Gorenja Straža so porušeni.

Navedene nepremičnine se prodajajo skupaj. Izklicna cena nepremičnin parc.št. 2095/12 in 2095/18, 2094/11 in 2094/12, vse k.o. Gorenja Straža znaša **312.975,00 EUR**, najnižji znesek višanja je 3.000,00 EUR. Izklicna cena ne vključuje pripadajočega davka – 20 % DDV.

V skladu z Odlokom o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradni list RS, št. 74/2002) nepremičnine parc.št. 2095/12 in 2095/18, 2094/11 in 2094/12, vse k.o. Gorenja Straža, predstavljajo del

gradbene parcele (T3), ki je namenjena gradnji objektov za obrtno proizvodne in storitvene dejavnosti, trgovine ipd..

2.2. Nepremičnini v k.o. Stopiče (1486)

Predmet prodaje sta:

2.2.1. parc. št. 488/4, pašnik, v izmeri 474 m², k.o. Stopiče, parc. št. 488/6, pašnik, v izmeri 35 m², k.o. Stopiče.

Navedeni nepremičnini se prodajata skupaj. Izključna cena nepremičnin parc.št. 488/4 in 488/6, obe k.o. Stopiče znaša **19.600,00 EUR**, najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR. Izključna cena ne vključuje pripadajočega davka – 20 % DDV.

Navedeni nepremičnini se nahajata v območju stavbnih zemljišč. Nepremičnina parc. št. 488/4 je obremenjena s komunalnim vodom: elektro omrežje.

2.3. Nepremičnine v k.o. Ragovo (1482):

Predmet prodaje so:

2.3.1. parc. št. 243/149, zelenica, v izmeri 111 m², k. o. Ragovo, izključna cena znaša 8.200,00 EUR, najnižji znesek višanja je 500,00 EUR. Izključna cena ne vključuje pripadajočega davka – 20 % DDV.

Navedena nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč. Nepremičnina je obremenjena s komunalnim vodom: elektro omrežje.

2.3.2. parc. št. 243/154, zelenica, v izmeri 58 m², k. o. Ragovo, parc. št. 243/159, zelenica, v izmeri 41 m², k. o. Ragovo.

Navedeni nepremičnini se prodajata skupaj. Izključna cena nepremičnin znaša **6.900,00 EUR**, najnižji znesek višanja je 500,00 EUR. Izključna cena ne vključuje pripadajočega davka 20 % DDV.

Navedeni nepremičnini se nahajata v območju stavbnih zemljišč.

2.4. Nepremičnina v k.o. Gotna vas (1485):

Predmet prodaje je:

2.4.1. parc. št. 1020/70, travnik, v izmeri 2293 m², k.o. Gotna vas, izključna cena znaša 189.000,00 EUR, najnižji znesek višanja je 3.000,00 EUR.

Izključna cena ne vključuje pripadajočega davka – 20 % DDV. Navedena nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč.

2.5. Nepremičnini v k.o. Smolenja vas (1481):

Predmet prodaje sta:

2.5.1. parc. št. 2160/29, zelenica, v izmeri 1086 m², k.o. Smolenja vas, izključna cena znaša 65.160,00 EUR, najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR. Izključna cena ne vključuje pripadajočega davka – 20 % DDV. Navedena nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč.

2.5.2. parc. št. 2160/30, zelenica, v izmeri 854 m², k.o. Smolenja vas, izključna cena znaša 51.240,00 EUR, najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR. Izključna cena ne vključuje pripadajočega davka – 20 % DDV. Navedena nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč. Nepremičnina je obremenjena s komunalnim vodom: elektro omrežje.

2.6. Nepremičnina v k.o. Cerovec (1489):

Predmet prodaje je:

2.6.1. parc.št. 2003/2, pašnik, v izmeri 3058 m², k.o. Cerovec; izključna cena znaša 61.500,00 EUR, najnižji znesek višanja je 2.000,00 EUR.

Izključna cena ne vključuje pripadajočega davka – 20 % DDV. V skladu z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 – tehnični popravek, 76/10 – tehnični popravek, 26/11 – obvezna razlaga) se navedena nepremičnina nahaja v območju stavbnih zemljišč.

Nepremičnina parc.št. 2003/2, k.o. Cerovec je na delu obremenjena s komunalnim vodom – kanalizacijo, ki je v lasti Mestne občine Novo mesto, zato bo s prodajno pogodbo zagotovljena

ustanovitev in vknjižba neodplačne trajne stvarne služnosti v korist Mestne občine Novo mesto. Predmetna nepremičnina je na delu obremenjena tudi z razvodom elektronskih komunikacij.

2.7. Nepremičnina v k.o. Gabrje (1478):

Predmet prodaje je:

2.7.1. parc.št. 1778, cesta, v izmeri 1295 m², k.o. Gabrje; izklicna cena znaša **39.350,00 EUR**, najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

Izklicna cena ne vključuje pripadajočega davka – 20 % DDV. V skladu z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 – tehnični popravek, 76/10 – tehnični popravek, 26/11 – obvezna razlaga) se navedena nepremičnina nahaja v območju stavbnih zemljišč.

2.8. Nepremičnini v k.o. Novo mesto (1456):

Predmet prodaje sta:

2.8.1. parc.št. 726, njiva, v izmeri 631 m², k.o. Novo mesto in parc.št. 727/1, travnik, v izmeri 455 m², k.o. Novo mesto.

Nepremičnini se prodajata skupaj. Izklicna cena nepremičnin znaša **65.160,00 EUR**. Najnižji znesek višanja je 3.000,00 EUR.

Izklicna cena ne vključuje pripadajočega davka – 20 % DDV. V skladu z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 – tehnični popravek, 76/10 – tehnični popravek, 26/11 – obvezna razlaga) se navedena nepremičnina nahaja v območju stavbnih zemljišč.

Nepremičnina parc.št. 727/1, k.o. Novo mesto je na delu obremenjena s komunalnim vodom – vodovodom, ki je v lasti Mestne občine Novo mesto, zato bo s prodajno pogodbo zagotovljena ustanovitev in vknjižba neodplačne trajne stvarne služnosti v korist Mestne občine Novo mesto.

2.9. Nepremičnine v k.o. Šentpeter (1460):

Predmet prodaje so:

2.9.1. parc.št. 160/153, travnik, v izmeri 596 m², parc.št. 160/154, travnik, v izmeri 829 m², parc.št. 160/155, travnik, v izmeri 907 m², parc.št. 160/156, travnik, v izmeri 768 m², parc.št. 160/157, travnik, v izmeri 758 m², in parc.št. 160/158, travnik, v izmeri 831 m², vse k.o. Šentpeter. Nepremičnine se prodajajo v kompletu. Izklicna cena nepremičnin znaša **234.450,00 EUR**. Najnižji znesek višanja je 3.000,00 EUR.

Izklicna cena ne vključuje pripadajočega davka – 20 % DDV. V skladu z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 – tehnični popravek, 76/10 – tehnični popravek, 26/11 – obvezna razlaga) se navedena nepremičnina nahaja v območju stavbnih zemljišč.

2.9.2.

Zap. št.	Podatki o nepremičnini			Izklicna cena nepremičnine (EUR)	Akontacija komunalnega prispevka (EUR)	Najnižji znesek višanja (EUR)
	parc.št.	vrsta rabe	površina (m ²)			
1.	160/78	gozd	685	44.525,00	10.244,47	2.000,00
2.	160/162	pašnik	711	31.995,00	10.414,00	2.000,00
3.	160/259	pašnik	720	32.400,00	10.472,00	2.000,00

V skladu z določili Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 – tehnični popravek, 76/10 – tehnični popravek, 26/11 – obvezna razlaga) se navedene nepremičnine nahajajo v območju stavbnih zemljišč, oznaka EUP OTO/1- in sicer je osnovna namenska raba nepremičnine območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba (PNR) nepremičnine SS – stanovanjske površine, podrobnejše površine (PNR) nepremičnine SSs - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava.

Nepremičnine so komunalno opremljene (na zemljiški parceli se nahaja priključni jašek kanalizacije, vodovodni priključek, prosto-stoječa elektro omarica, uvoz na zemljiško parcelo).

Nepremičnina parc.št. 160/78, k. o. 1460 – Šentpeter je samostojna gradbena parcela in ni komunalno opremljena.

Nepremičnina parc.št. 160/259, k.o. Šentpeter se nahaja v območju varovanja kulturne dediščine: Otočec – Prazgodovinsko gomilno grobišče. V skladu z 98. členom Odloka o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 101/09, 37/10 – tehnični popravek, 76/10 – tehnični popravek, 26/11 – obvezna razlaga) na območjih arheoloških najdišč, ki so registrirana kot kulturna dediščina, velja, da ni dovoljeno posegati v prostor na način, ki utegne poškodovati arheološke ostaline. Izjemoma so v registrirana arheološka najdišča dovoljeni posegi, kot jih omogočajo ostale določbe prostorskega akta ob izpolnitvi pogoja, da se v fazi priprave PGD dokumentacije ali pred posegom v prostor, pri katerem gradbeno dovoljenje ni potrebno, izvede arheološke raziskave in rezultate upošteva pri vseh nadaljnjih aktivnostih (npr. pri pripravi projekta, pridobitvi gradbenega dovoljenja, gradnji).

Nepremičnina parc.št. 160/162, k.o. Šentpeter je na delu obremenjena s komunalnim vodom – vodovodom, ki je v lasti Mestne občine Novo mesto, zato bo s prodajno pogodbo zagotovljena ustanovitev in vknjižba neodplačne trajne stvarne služnosti v korist Mestne občine Novo mesto.

Izključna cena ne vključuje akontacije komunalnega prispevka in pripadajočega davka – 20 % DDV.

3. Vrsta pravnega posla

Prodaja nepremičnin.

4. Pogoji prodaje

Nepremičnina bo prodana tistemu dražitelju, za katerega bo Komisija za vodenje javne dražbe pri razpolaganju s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.

Izbrani dražitelj je dolžan najkasneje v roku 15 (petnajstih) dni po končani javni dražbi s prodajalcem skleniti prodajno pogodbo. V kolikor prodajna pogodba v navedenem roku ne bo sklenjena in bo razlog za neskenitev na strani izbranega dražitelja, se bo štelo, da je od nakupa odstopil, prodajalec pa bo imel pravico zadržati vplačano varščino.

Plačilo celotne kupnine v roku 30 (tridesetih) dni po sklenitvi prodajne pogodbe je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Če izbrani dražitelj ne poravnava kupnine na določen način in v določenem roku po sklenjeni prodajni pogodbi, se šteje prodajna pogodba za razdrto, prodajalec pa bo vplačano varščino zadržal.

Po plačilu celotne kupnine in po plačilu vseh stroškov, se bo kupcu nepremičnina izročila v last in posest, s pravico vpisa lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v pristojno zemljiško knjigo.

5. Način in rok plačila kupnine

Kupnino bo kupec plačal na podračun EZR Mestne občine Novo mesto, številka: 01285-0100015234, v 30 (tridesetih) dneh od dneva sklenitve prodajne pogodbe, v enkratnem znesku. Varščina se všteva v kupnino.

Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še pripadajoči davek (20 % davek na dodano vrednost oz. 2 % davek na promet nepremičnin) in vse ostale stroške v zvezi s prenosom lastništva (stroške notarske overitve pogodbe ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi pristojnega sodišča).

6. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba se bo vršila v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, Novo mesto, v sejni sobi v II. nadstropju, **dne 23. 4. 2012**:

6.1. za nepremičnine v k.o. Bršljin in k.o. Gorenja Straža:

- za parc. št. 421/5, ob **8.00**;
- za parc. št. 421/7, 1024/6, 420/5, k.o. Bršljin in parc. št. 2095/13, k.o. Gorenja Straža ob **8.10**;

- za parc. št. 2095/19 in 2095/17, k.o. Gorenja Straža ob **8.20**;
- za parc. št. 2095/12, 2095/18, 2094/11, 2094/12 vse k.o. Gorenja Straža ob **8.30**

6.2. za nepremičnine v k.o. Stopiče

- za parc. št. 488/4 in 488/6 k.o. Stopiče ob **8.40**

6.3. za nepremičnine v k.o. Ragovo

- za parc. št. 243/149 ,k.o. Ragovo ob **8.50**
- za parc. št. 243/154 in 243/159, k.o. Ragovo ob **9.00**

6.4. za nepremičnine v k.o. Gotna vas

- za parc. št. 1020/70 k.o. Gotna vas ob **9.10**

6.5. za nepremičnine v k.o. Smolenja vas

- za parc. št. 2160/29, k.o. Smolenja vas ob **9.20**
- za parc. št. 2160/30, k.o. Smolenja vas ob **9.30**

6.6. za nepremičnino v k.o. Cerovec

- za parc. št. 2003/2 k.o. Cerovec ob **9.40**

6.7. za nepremičnino v k.o. Gabrje

- za parc. št. 1778 k.o. Gabrje ob **9.50**

6.8. za nepremičnini v k.o. Novo mesto

- za parc. št. 726 in parc. št. 727/1 obe k.o. Novo mesto ob **10.00**

6.9. za nepremičnine v k.o. Šentpeter

- parc. št. 160/153, 160/154, 160/155, 160/156, 160/157, 160/158 vse k.o. Šentpeter ob **10.10**
- parc. št. 160/78 k.o. Šentpeter ob **10.20**
- parc. št. 160/162 k.o. Šentpeter ob **10.30**
- parc. št. 160/259 k.o. Šentpeter ob **10.40**

Dražitelji se bodo morali pol ure pred začetkom javne dražbe, za posamezno nepremičnino, izkazati z dokazili iz 7. točke te objave.

7. Pogoji za udeležbo na javni dražbi

Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja, pravna ali fizična oseba, ki se pravočasno in pravilno prijavi, tako da:

- plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu;
- predloži pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, pri čemer mora biti podpis pooblastitelja overjen, v primeru, če se v imenu dražitelja javne dražbe udeleži pooblaščenec;
- predloži izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba;
- predloži izvirnik osebnega dokumenta, če se prijavi fizična oseba oz. predloži priglasitveni list, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, če se prijavi samostojni podjetnik;
- predloži številko TRR za primer vračila varščine, davčno številko oziroma ID za DDV, EMŠO oz. matično številko in telefonsko številko;
- vse listine (razen dokazila o plačilu varščine in podatke iz prejšnje alineje) je potrebno predložiti v izvirniku ali pa kopijo listine, ki je overjena.

Organizator javne dražbe bo potrdil vse pravilne in pravočasne prijave.

8. Višina varščine

Dražitelji morajo do začetka javne dražbe vplačati varščino v višini 10 % izklicne cene, na podračun EZR Mestne občine Novo mesto št. 01285-0100015234, s sklici:

- 47820-27-2010 za nepremičnine parc.št. 421/5, 421/7, 1024/6, 420/5, k.o. Bršljin in nepremičnin parc. št. 2094/11, 2094/12, 2095/12, 2095/13, 2095/17, 2095/18, 2095/19, k. o. Gorenja Straža, z navedbo namena nakazila: Javna dražba – Novo mesto;
- 47820-37-2010 za nepremičnini parc. št. 488/4 in 488/6, Stopiče, z navedbo namena nakazila: Javna dražba – Stopiče;
- 47820-56-2010 za nepremičnine parc. št. 243/149, 243/154 in 243/159, k.o. Ragovo, z navedbo namena nakazila: Javna dražba – Ragovo;
- 47820-35-2010 za nepremičnino parc. št. 1020/70, k.o. Gotna vas, z navedbo namena nakazila: Javna dražba – Gotna vas;
- 47820-31-2010 za parc. št. 2160/29, 2160/30, k.o. Smolenja vas, z navedbo namena nakazila: Javna dražba – Smolenja vas;
- 47820-51-2010 za nepremičnino parc. št. 2003/2, k.o. Cerovec, z navedbo namena nakazila: Javna dražba – Cerovec;
- 47820-79-2010 za nepremičnino parc. št. 1778, k.o. Gabrje, z navedbo namena nakazila: Javna dražba – Gabrje;
- 47820-179-2010 za nepremičnini parc. št. 726 in 727/1, k.o. Novo mesto, z navedbo namena nakazila: Javna dražba – Novo mesto;
- 47820-119-2010 za nepremičnine parc. št. 160/153, 160/154, 160/155, 160/156, 160/157, 160/158, 160/78, 160/162 in 160/259 vse k.o. Šentpeter, z navedbo namena nakazila: Javna dražba – Šentpeter;

9. Dodatne informacije

Dodatne podrobnejše informacije o pogojih javne dražbe, natančnejše podatke o predmetnih nepremičninah in informacije za ogled zemljišča – lokacije, dobijo interesenti na Mestni občini Novo mesto, Občinska uprava, Oddelek za razvoj, Urad za premoženjske zadeve, tel. št. 07/39 39 230, kontaktna oseba je ga. Vera Ocvirk.

Ogled nepremičnin in dokumentacije v zvezi z nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru.

10. Drugi pogoji in pravila javne dražbe:

Nepremičnine se prodajajo po načelu »videno - kupljeno«, prodajalec ne odgovarja za namensko rabo nepremičnin.

Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Javna dražba za nepremičnino 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.

Javno dražbo bo izvedla Komisija za vodenje javne dražbe pri razpolaganju s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010) in 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011).

Prodajalec lahko začeti postopek prodaje kadarkoli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Mestne občine Novo mesto <http://www.novomesto.si>.

Številka: 478-1/2012
Datum: 02.04.2012

Alozij MUHIČ, dipl.ekon.

**ŽUPAN
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**