



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: 478-253/2020-3 (623)

Datum: 22. 9. 2020

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. 11/18 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 so nepremičnina katastrska občina 1447 Gorenja Straža, parcela 2075/76, površine v izmeri 7.349 m², in nepremičnine katastrska občina 1455 Bršljin, parcele 420/5, površine v izmeri 2.063 m², 421/7, površine v izmeri 2.242 m², in 1024/6, površine v izmeri 363 m², to je v skupni površini 12.017 m². Nepremičnine se prodajajo vse skupaj v celoti.

Nepremičnine se nahajajo v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba IG – območja proizvodnih dejavnosti.

Izklicna cena znaša **444.500,00 EUR**. V ceno ni všteti pripadajoči davek, to je davek na dodano vrednost v predpisani stopnji 22 %.

Najnižji znesek višanja je 2.000,00 EUR.

Na nepremičnini katastrska občina 1447 Gorenja Straža, parcela 2075/76, še ni vpisana lastninska pravica na Mestno občino Novo mesto, je pa v zemljiški knjigi pri parceli vpisana plomba, ID postopka: 2651455, iz katere je razvidno, da bo na podlagi sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu opr. št. St 3801/2014 r. 1247 vknjižena lastninska pravica na prodajalko brez bremen/omejitev.

Nepremičnini katastrska občina 1455 Bršljin, parceli 420/5 in 421/7, se prodajata z naslednjimi bremen/omejitvami:

- z nepravo stvarno služnostjo, vpisano v zemljiško knjigo pod ID omejitve: 11037057, z naslednjo vsebino: Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 14.11.2005 se vknjiži služnostna pravica gradnje električnega omrežja na območju ZN Podbreznik z

navezami na obstoječe infrastrukturno omrežje, vzdrževanje zgrajene infrastrukture za čas obratovanja, v korist imetnika: ELEKTRO LJUBLJANA, D.D.,

- z nepravo stvarno služnostjo, vpisano v zemljiško knjigo pod ID omejitve: 11220620, z naslednjo vsebino: Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 17.11.2005 se vknjiži služnost gradnje telekomunikacijskega omrežja na območju ZN Podbreznik z navezami na obstoječe infrastrukturno omrežje, vzdrževanje zgrajene infrastrukture za čas obratovanja, v korist imetnika: TELEKOM SLOVENIJE, D.D.

Nepremičnina katastrska občina Bršljin, parcela 1024/6, se prodaja z naslednjimi bremeni/omejitvami:

- z nepravo stvarno služnostjo, vpisano v zemljiško knjigo pod ID omejitve: 11037060, z naslednjo vsebino: Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 14.11.2005 se vknjiži služnostna pravica gradnje električnega omrežja na območju ZN Podbreznik z navezami na obstoječe infrastrukturno omrežje, vzdrževanje zgrajene infrastrukture za čas obratovanja, v korist imetnika: ELEKTRO LJUBLJANA, D.D.,
- z nepravo stvarno služnostjo, vpisano v zemljiško knjigo pod ID omejitve: 11220625, z naslednjo vsebino: Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 17.11.2005 se vknjiži služnost gradnje telekomunikacijskega omrežja na območju ZN Podbreznik z navezami na obstoječe infrastrukturno omrežje, vzdrževanje zgrajene infrastrukture za čas obratovanja, v korist imetnika: TELEKOM SLOVENIJE, D.D.

3. Pogoji prodaje

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

V kolikor bi se naknadno izkazalo, da so nepremičnine, ki so predmet te javne dražbe, obremenjene z 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.

Po podatkih iz uradnih evidenc in po vedenju prodajalca na nepremičnini 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, bo nepremičnina prodana 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. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe za največ 15 dni.

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati tudi vse stroške, ki bodo nastali s prenosom lastninske pravice na nepremičnini (pripadajoči davek na promet nepremičnin (DDV), 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 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 razvezano po samem zakonu.

Po plačilu celotne kupnine bo prodajalec izdal zemljiškoknjižno dovolilo za prenos lastninske pravice na ime kupca. Do prenosa lastninske pravice na kupca kakršnikoli posegi na predmetnih nepremičninah niso dovoljeni.

5. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba se bo vršila v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, v sejni sobi v pritličju dne 20. 10. 2020, ob 9.00 uri.

6. Višina varščine

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe, to je do vključno 17. 10. 2020 v višini 10 % izklicne cene na podračun EZR Mestne občine Novo mesto št. 01285-0100015234, sklic: 478-253/2020 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 nepremičnine 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),
- 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 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 ali EMŠO številko oz. matično številko in ID za DDV ter 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 zainteresirani dobijo na Uradu za prostor in razvoj Mestne občine Novo mesto, tel. št. 07/39 39 258 (Pia Svilar) in 07/39 39 237 (Stanislava Bjelajac) v času uradnih ur ali na e-naslovih pia.svilar@novomesto.si ali stanislava.bjelajac@novomesto.si. Ogled dokumentacije v zvezi z nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.

Pripravila:

Pia Svilar
višja svetovalka



mag. Gregor Macedoni
župan