



Mestna občina **Novo mesto**

Župan

Seidlova cesta I
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 244
F: 07 39 39 269

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

Številka: 478-152/2022-2 (629)

Datum: 27. 06. 2022

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, na podlagi 49 in 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 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 solastniškega deleža 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 solastniški delež Mestne občine Novo mesto, delež $\frac{1}{2}$, na nepremičnini parc. št. 3725/7 k.o. 1479 Brusnice. Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba zelene površine in površine za turizem.

Izklicna cena za solastniški delež Mestne občine Novo mesto na nepremičnini parc. št. 3725/7 k.o. 1479 Brusnice znaša **79.740,00 EUR**. V izklicno ceno ni všteti pripadajoči davek, to je davek na dodano vrednost v predpisani stopnji 22 %, ki ga plača kupec.

Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

3. Pogoji prodaje

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

Pri solastniškem deležu Mestne občine Novo mesto na nepremičnini parc. št. 3725/7 k.o. 1479 Brusnice je v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine katastrska občina 1479 BRUSNICE stavbna pravica 3725/1 (ID 5821808) vknjižena stavbna pravica ID omejitve 2968768 ter v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine katastrska občina 1479 BRUSNICE stavbna pravica 3724 vknjižena stavbna pravica ID omejitve 12968765.

V kolikor se bo naknadno izkazalo, da je predmetna nepremičnina, ki je predmet te javne dražbe, obremenjena 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.

Za navedeno nepremičnino obstaja na podlagi določb 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13 in 23/20) zakonita predkupna pravica solastnika. Predkupni upravičenec lahko uveljavlja predkupno pravico na javni dražbi ali v 30 dneh po prejemu ponudbe s strani Mestne občine Novo mesto - izvedena javna dražba.

Solastniški delež nepremičnine bo prodan 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.

V roku 15. dni po končani javni dražbi oziroma poteku roka za uveljavljanje predkupne pravice bo z najugodnejšim dražiteljem sklenjena prodajna pogodba. V nasprotnem primeru se najugodnejšemu dražitelju lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegova varščina. Če najugodnejši dražitelj v podaljšanem roku ne podpiše pogodbe se bo štelo, da je od nakupa odstopil, prodajalec pa bo zadržal vplačano varščino. Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe v postavljenem roku ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati tudi vse stroške, ki bodo nastali s prenosom lastninske pravice na nepremičnini (pripadajoči davek na promet nepremičnin (DDV ali DPN), stroške notarske overitve, stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime v zemljiško knjigo ter vse morebitne druge stroške, ki bi nastali v zvezi s sklenitvijo in izvedbo prodajne pogodbe.

4. Način in rok plačila kupnine

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati celotno kupnino v 15 (petnajstih) dneh po izstavitvi računa na podračun prodajalca pri EZR 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 sejni sobi v drugem nadstropju, dne 21. 07. 2022 ob 8.30 uri.

6. Višina varščine

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe, to je **do vključno 18.07.2022 v višini 10 % izklicne cene** na podračun EZR Mestne občine Novo mesto št. SI56 011000100008585, sklic: 478-0152/2022 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 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 39 281 (Tina Hadžič) v času uradnih ur ali na e-naslovih tina.hadzic@novomesto.si.

Pripravila:

Tina Hadžič
višja svetovalka za premoženjske zadeve

Pia Svilan
vodja oddelka za premoženjske zadeve