



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

T: 07 39 39 244
mestna.obcina@novomesto.si
evrocanje@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 478-0235/2023-15

Datum: 02. 11. 2023

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. 31/2018) 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 v lasti MONM. Nepremičnine se prodajo v paketu.

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina
2552/2	1457 Ždinja vas	117 m ²
2553/2	1457 Ždinja vas	23 m ²
2554/2	1457 Ždinja vas	35 m ²
2555/2	1457 Ždinja vas	53 m ²
2557/2	1457 Ždinja vas	8 m ²
2558/2	1457 Ždinja vas	22 m ²

Predmetne nepremičnine se nahajajo ob trgovskem kompleksu Supernova Novo mesto na območju Občinskega podrobnega prostorskega načrta Poslovno-storitvena cona Mačkovec – 2.

Nepremičnine v naravi predstavljajo ozke pasove zemljišč, ki potekajo preko ceste, nadalje parkirišče ter funkcionalno zemljišče nakupovalnega središča.

V skladu z OPN se predmetne nepremičnine nahajajo na območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba je CD - druga območja centralnih dejavnosti.

Pri nepremičnini k.o. Ždinja vas parceli 2552/2 je na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti vknjižena neprava stvarna služnost (pod ID pravice 2873610).

Pri nepremičnini k.o. Ždinja vas parceli 2557/2 je na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti vknjižena neprava stvarna služnost (pod ID pravice 11234810) ter na podlagi Aneksa št. 1 k pogodbi št. 1104/2009 z dne 03.08.2009 vknjižena neprava stvarna služnost (pod ID pravice 11303439).

Pri nepremičnini k.o. Ždinja vas parceli 2558/2 je na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 3.8.2009 vknjižena neprava stvarna služnost (pod ID pravice 11234810) ter na podlagi Aneksa št. 1 k pogodbi št. 1104/2009 z dne 03.08.2009 neprava stvarna služnost (pod ID pravice 11303440).

Izključna cena za nepremičnine, ki se prodajajo skupaj kot celota, znaša 150.156,00 EUR. V ceno ni všteti pripadajoči davek.

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina	Izključna cena brez DDV
2552/2	1457 Ždinja vas	117 m ²	68.094,00 EUR
2553/2	1457 Ždinja vas	23 m ²	13.386,00 EUR
2554/2	1457 Ždinja vas	35 m ²	20.370,00 EUR
2555/2	1457 Ždinja vas	53 m ²	30.846,00 EUR
2557/2	1457 Ždinja vas	8 m ²	4.656,00 EUR
2558/2	1457 Ždinja vas	22 m ²	12.804,00 EUR

Najnižja možnost višanja na javni dražbi bo znašala 1.000,00 EUR.

3. Pogoji prodaje

Predmetne nepremičnine se prodajajo obremenjene in sicer nepremičnina k.o. Ždinja vas parcela 2552/2 z vknjiženo nepravo stvarno služnostjo ureditve meteorne kanalizacije in ponikalnice (pod ID pravice 2873610), k.o. Ždinja vas parceli 2557/2 z vknjiženo nepravo stvarno služnostjo izgradnje in vzdrževanja objektov v območju njihovega posega na nepremičnine ter služnost izgradnje in vzdrževanja dostopne ceste s priključkom (pod ID pravice 11234810, ID pravice 11303439) ter nepremičnina k.o. Ždinja vas parcela 2558/2 z vknjiženo nepravo stvarno služnostjo izgradnje in vzdrževanja objektov v območju njihovega posega na nepremičnine, služnostjo podzemne vgradnje in vzdrževanja meteorne kanalizacije ter služnostjo izgradnje in vzdrževanja dostopne ceste s priključkom (pod ID pravice 11234810 in pod ID pravice 11303440).

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

Nepremičnine bodo prodane tistemu dražitelju, za katerega bo imenovana komisija za vodenje javne dražbe ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno (najugodnejši dražitelj). Najugodnejši dražitelj je dolžan podpisati prodajno pogodbo najkasneje v roku 15 dni po končani javni dražbi.

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 ZSPDLS-1.

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati tudi vse stroške, ki bodo nastali s prenosom lastninske pravice 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 všeteje 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 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 30. 11. 2023 ob 9.00 uri.

6. Višina varščine

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe, to je **do vključno 27. 11. 2023 v višini 10 % izklicne cene** na podračun EZR Mestne občine Novo mesto SI56 0110 0010 0008 585 (pri UJP), sklic: 478-0235/2023, 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, da izbrani dražitelj:

- odstopi od sprejema ponudbe,
- ne podpiše prodajne pogodbe v roku, ki ga je določil prodajalec,
- 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 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 osebne 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 osebne ali transakcijskega računa za primer vračila varščine, davčno številko in EMŠO številko oziroma matično številko in ID za DDV ter telefonsko številko.

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 39 281 (Tina Hadžič) v času uradnih ur ali na e-naslovu tina.hadzic@novomesto.si.

Pripravila:
Tina Hadžič
vodja oddelka za premoženjsko
pravne zadeve

mag. Gregor Macedoni
župan