



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: 478-0020/2022-12

Datum: 15. 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 je nepremičnina v lasti MONM:

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina
1465	1456 Novo mesto	93 m ²

Nepremičnina se nahaja v območju urejanja ureditvenega načrta stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico v mestnem jedru Novega mesta. V skladu z OPN se predmetna nepremičnina nahaja na območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba CU - osrednja območja centralnih dejavnosti ter PC - površine cest. Nepremičnina je obremenjena s stavbno pravico za gradnjo stanovanjskega poslovnega objekta (ID omejitve 12446885).

Izklicna cena znaša 25.575,00 EUR. V ceno ni všteti pripadajoči davek.

Parcelna številka	Katastrska občina	Površina	Izklicna cena brez DDV	Najnižja možnost višanja na javni dražbi
1465/2	1456 Novo mesto	93 m ²	25.575,00 EUR	1.000,00 EUR

Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

3. Pogoji prodaje

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

Kupec se v svojem imenu in v imenu pravnih naslednikov ob sklenitvi prodajne pogodbe zaveže:

- na predmetni nepremičnini ustanoviti brezplačno služnostno pravico javnega prehoda v korist Mestne občine Novo mesto,
- v etažnem načrtu/elaboratu, ki bo izdelan po sklenitvi prodajne pogodbe, javni prehod ustrezno definirati in označiti, upoštevajoč predvidene ureditve, ki jih določajo Spremembe in dopolnitve ureditvenega načrta stavbnega otoka med Kastelčevo in Rozmanovo ulico oziroma veljavni prostorski akti, ter ob/po vzpostavitvi etažne lastnine podeliti služnostno pravico javnega prehoda oziroma se zaveže skleniti ustrezen pravni posel, ki bo omogočal ustanovitev ter vpis pravice javnega prehoda v zemljiško knjigo. Detajlne določbe, ki bodo urejale status javnega prehoda, kot javno dobro med Kastelčevo in Rozmanovo ulico, bodo določene po izgradnji objekta, do takrat pa se ustanovi brezplačna stvarna služnost v korist prodajalca na nepremičnini, ki je predmet prodaje,
- ob vzpostavitvi etažne lastnine, ki bo nastala z novogradnjo večstanovanjskega objekta, na nepremičninah katastrska občina Novo mesto parcelah 1465/2 (v predvideni površini 8,70 m²) in 1459 (v predvideni površini 57,30 m²), ki bosta predstavljali javni prehod oziroma na nepremičninah, ki bodo predstavljale javni prehod, ustanoviti brezplačno služnostno pravico oziroma posebno pravico uporabe javnega prehoda oziroma skleniti ustrezen pravni posel v korist Mestne občine Novo mesto, v skupni predvideni skupni površini 66 m², kot je to določeno s prostorskimi akti oziroma projektno dokumentacijo.

Mestna občina Novo mesto se zavezuje za vknjiženo stavbno pravico pri predmetni nepremičnini kupcu izdati izbrisno dovoljenje za izbris vknjižene stavbne pravice in sicer v roku desetih dni po prejemu kupnine, ki bo določena s prodajno pogodbo.

Nepremičnina bo prodana 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 ZSPDSLS-1.

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati tudi vse stroške, ki bodo nastali s prenosom lastninske pravice na nepremičnini (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 šteje 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 14. 12. 2023 ob 8.00 uri.

6. Višina varščine

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe, to je **do vključno 11. 12. 2023 v višini 10 % izklicne cene** na podračun EZR Mestne občine Novo mesto SI56 0110 0010 0008 585 (pri UJP), sklic: 478-20/2022, 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, 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

mag. Gregor Macedoni
župan

pravne zadeve