



Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

Župan

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

Številka: 478-0110/2026 - 8
Datum: 11. 8. 2026

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB za prodajo nepremičnine v lasti Mestne občine Novo mesto

1. Naziv in sedež organizatorja prodaje

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, matična številka 5883288000, ID za DDV SI48768111.

2. Opis predmeta prodaje

Predmet prodaje je nepremičnina katastrska občina 1479 Brusnice parcela 891/3, v površini 552 m², do celote (1/1) (v nadaljevanju: nepremičnina).

Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba CU – osrednja območja centralnih dejavnosti, ZD – druge urejene zelene površine, PC – površine cest in PO – ostale prometne površine.

Na nepremičnini stoji del objekta št. 1578 k.o. Brusnice, ki ni predmet prodaje.

Nepremičnina je obremenjena z vknjiženimi nepravimi stvarnimi služnostmi in nujnimi potmi (ID pravice 11080162, 12329680, 12478605, 11161078, 13838574, 17730624), vknjiženo rabo (ID pravice 13985179), vknjiženo stavbno pravico (ID 16014344) in vknjiženo zaznambo spora o pridobitvi lastninske pravice (ID pravice 15663665).

3. Najnižja ponudbena cena

Ponudbena cena za nakup nepremičnine katastrska občina 1479 Brusnice parcela 891/3 mora znašati najmanj **22.080,00 EUR brez davka**.

Najugodnejši ponudnik na ponujeno ceno plača še 2% davek na promet nepremičnin.

Ponudba se odda na priloženem obrazcu (priloga 1).

4. Pogoji prodaje

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

Nepremičnina bo prodana tistemu ponudniku, ki bo za nepremičnino ponudil najvišjo ceno. V kolikor bo v roku prispelo več najugodnejših ponudb, bodo opravljena dodatna pogajanja.

Najugodnejši ponudnik je dolžan najkasneje v roku 15 (petnajstih) dni po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika podpisati prodajno pogodbo. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe za največ 15 dni. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.

Vse stroške, ki bodo nastali s prenosom lastninske pravice na nepremičnini (pripadajoči davek, 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), je dolžan plačati kupec.

Po podatkih iz uradnih evidenc in po vedenju prodajalca na nepremičnini ne obstaja predkupna pravica.

V kolikor se bo naknadno izkazalo, da je nepremičnina, ki je predmet prodaje, 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.

5. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača v 15-ih dneh po izstavitvi računa na podračun prodajalca pri EZR Mestne občine Novo mesto pri UJP št. 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 razvezano po samem zakonu. Varščina se v tem primeru zadrži.

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 predmetni nepremičnini niso dovoljeni.

6. Varščina

Varščina za predmet prodaje znaša **2.208,00 EUR**.

Varščina se vplača do vključno 8. 9. 2026 do 14:00 na podračun EZR Mestne občine Novo mesto št. 011000100008585, sklic: 478-110-2026 z navedbo namena nakazila: Javno zbiranje ponudb.

Uspelemu ponudniku se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo vrnjena brez obresti v 30ih dneh po izboru najugodnejšega ponudnika.

Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se mu varščina ne vrne.

7. Pogoji javnega zbiranja ponudb

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 51/7 člena ZSPDSLS-1.

Ponudniki pošljejo ponudbe oziroma ponudbe prinesejo osebno v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »JZP 478-110/2026 – NE ODPIRAJ« na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb: Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto.

Ponudba je zavezujoča do zaključka odpiranja ponudb.

Kot popolna ponudba se šteje tista, ki vsebuje:

- izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave,
- potrdilo o plačani varščini ter
- kopijo veljavnega uradnega identifikacijskega dokumenta. V kolikor ponudnik ne predloži kopije osebne izkaznice ali potne listine, je potrebno kopiji uradnega identifikacijskega dokumenta priložiti tudi potrdilo o državljanstvu ali izpisek iz matičnega registra – velja za fizične osebe in s.p.-je.

Šteje se, da je ponudba pravočasna, če na naslov organizatorja javnega zbiranja ponudb prispe najkasneje do **dne 8. 9. 2026 do 14:00**.

Ponudniki, katerih varščina ne bo na računu Mestne občine Novo mesto do roka, navedenega v 6. točki ali katerih ponudba ne bo pravočasna ali popolna, oziroma ne bodo izpolnjevali drugih pogojev iz te točke, bodo izločeni iz postopka.

Javno odpiranje ponudb se bo izvedlo v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, v sejni sobi v drugem nadstropju dne 9. 9. 2026, ob 8.30 uri.

Za ponudnike udeležba pri odpiranju ponudb ni obvezna.

Ponudniki bodo o rezultatih zbiranja ponudb obveščeni v 8ih dneh od odpiranja prispelih ponudb.

8. Pravila javnega zbiranja ponudb

Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla Komisija za vodenje javnih dražb in javnih zbiranj ponudb pri ravnanju s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju Komisija).

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcema v smislu, kot ga določa 51/7 člen ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

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 javnega zbiranja ponudb je objavljeno na spletni strani Mestne občine Novo mesto: <https://www.novomesto.si>.

9. Dodatne informacije

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javnega zbiranja ponudb lahko interesenti dobijo na Uradu za razvoj in prostor Mestne občine Novo mesto, tel. št. 07/39 39 329 (Vanja Aš) v času uradnih ur ali na e-naslovu vanja.as@novomesto.si.

mag. Gregor Macedoni
župan