



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: 478-12/2019-2 (626)

Datum: 9. 5. 2019

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. 11/2018, 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 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, ID za DDV SI48768111.

2. Opis predmeta prodaje, izklicna cena in najnižji znesek višanja

Predmet prodaje so nepremičnine katastrska občina 1455 Bršljin, parcele 964/9, 964/11 in 964/19, v skupni površini 952 m², do celote (1/1). Nepremičnine se nahajajo v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba CD – centralne dejavnosti.

Predmet prodaje so vse tri nepremičnine skupaj, ponudba za posamezno nepremičnino je neveljavna.

Izklicna cena za predmetne nepremičnine znaša **70.143,36 EUR oziroma 73,68 EUR/m²**. V ceno ni všteti pripadajoči davek. Cena je bila določena s strani pooblaščenega cenilca.

Najnižji znesek višanja je 2.000,00 EUR.

Nepremičnina katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 964/11, se prodaja z naslednjimi bremenami/omejitvami:

- z nepravo stvarno služnostjo, vpisano v zemljiški knjigi pod ID pravice 11227283, z naslednjo vsebino: Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 10. 11. 2006, št. 711-44/2006, se vknjiži služnostna pravica nemotenega dostopa za peš in motorni promet.
- z nepravo stvarno služnostjo, vpisano v zemljiški knjigi pod ID pravice 11254142, z naslednjo vsebino: Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stvarne služnosti z dne 15. 12. 2009, se vknjiži služnostna pravica dostopa na zemljišče, pripravljalna dela, izvršitev gradnje fekalne kanalizacije ter ustrezne dovoze in odvoze za čas gradnje kanalizacije.

3. Pogoji prodaje

Nepremičnine se prodajajo 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 nepremičninah 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, bodo nepremičnine prodane 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, sicer se šteje, da je odstopil od nakupa.

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati tudi vse stroške, ki bodo nastali s prenosom lastninske pravice na nepremičninah (pripadajoči davek na promet nepremičnin (DDV ali DPN) 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 15 (petnajstih) 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 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 veliki sejni sobi v II. nadstropju dne 7. 6. 2019, ob 13.00 uri.

6. Višina varščine

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe, to je **do vključno 4. 6. 2019 v višini 10 % izklicne cene na podračun EZR Mestne občine Novo mesto št. 01285-0100015234, sklic: 478-6/2018 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:

- ne podpiše prodajne pogodbe v roku 15 dni po končani javni dražbi,
- odstopi od sprejema ponudbe,
- ne plača celotne kupnine v roku 15 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 številko ali ID za DDV, EMŠO ali matično številko in 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 39 260 (Ksenja Košljar) in 07/39 39 237 (Stanislava Bjelajac) v času uradnih ur ali na e-naslovih ksenja.kosljar@novomesto.si ali stanislava.bjelajac@novomesto.si. Ogled dokumentacije v zvezi z nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru.

Pripravila:

Ksenja Košljar
Ksenja Košljar
strokovni sodelavec



mag. Gregor Macedoni
mag. Gregor Macedoni
župan