



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: 478-246/2020-2 (623)

Datum: 8. 9. 2020

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. 11/18 in 79/18, 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 oddajo v najem 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 SI487681111. Postopek javne dražbe bo vodila Komisija za vodenje javne dražbe pristojna za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju: Komisija).

### **2. Opis predmeta javne dražbe, izklicna cena in najnižji znesek višanja**

Predmet oddaje v najem je:

- del poslovne stavbe številka 1456-805, ki stoji na nepremičninah katastrska občina 1456 Novo mesto, parcelah 1544 in 1545, na naslovu Germova ulica 4 v Novem mestu, in sicer opremljeno kegličje, garderobni prostor in tuš ter prostor v kleti, skupaj v približni izmeri 280 m<sup>2</sup>.

Prostori se oddajajo v najem skupaj in so namenjeni opravljanju kegličske dejavnosti.

Na nepremičninah katastrska občina 1456 Novo mesto, parcelah 1543, 1544 in 1545, še ni vpisana lastninska pravica na Mestno občino Novo mesto (najemodajalca), je pa v zemljiški knjigi pri parcelah vpisana plomba, ID postopka: 2293450, iz katere je razvidno, da bo na podlagi Prodajne pogodbe št. 47821-117/2019-19 (621) vknjižena lastninska pravica na najemodajalca.



Izključna najemnina znaša neto **800,00 EUR na mesec**. Morebitni pripadajoči davek nosi najemnik.

Najnižji znesek višanja je 50,00 EUR.

### 3. Pogoji najema

Nepremičnina se oddaja v najem po sistemu »videno - najeto«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi najemne pogodbe ne bodo upoštevane.

V kolikor izbrani dražitelj v za to določenem roku ne sklene ali odstopi od sklenitve najemne pogodbe, bo Mestna občina Novo mesto sklenila le-to z drugim najugodnejšim ponudnikom - to je s tistim, ki je ponudil drugo najugodnejšo najemnino.

Najemna pogodba se sklepa za nedoločen čas z odpovednim rokom 2 mesecev.

Najemnik izvede vsa vlaganja na lastne stroške, vlaganja se ne poračunavajo z najemnino, prav tako najemnik z vlaganji ne pridobi lastninske ali druge stvarne pravice na predmetni nepremičnini.

Najemnik ni upravičen do povrnitve stroškov vlaganj ob zaključku najemnega razmerja, razen v primeru, da pride s strani najemodajalca do odpovedi pogodbe prej kot v 10 letih po izvedbi vlaganj. V tem primeru je najemnik upravičen do povrnitve 50 % stroškov vlaganj, če je najemnik predhodno od najemodajalca pridobil pisno soglasje za vlaganja in je bil dosežen sporazum o višini vlaganj.

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 najemno pogodbo, sicer se šteje, da je odstopil od najema.

Izbrani dražitelj oziroma najemnik je dolžan plačevati najemnino mesečno v 15 (petnajstih) dneh oziroma v zakonsko določenem roku po izstavitvi računa na podračun prodajalca pri EZR Mestne občine Novo mesto pri UJP št. 01285-0100015234. Vplačana varščina se všteje v najemnino.

#### 4. 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 pritličju dne 30. 9. 2020 ob 9.30 uri.**

#### 5. Višina varščine

Dražitelji morajo do vključno 25. 9. 2020 do 15. ure vplačati varščino v višini ene mesečne izklicne najemnine (800,00 EUR) na podračun EZR Mestne občine Novo mesto št. 01285-0100015234, sklic: 478-246/2020 z navedbo namena nakazila: Javna dražba.

Izbranemu dražitelju se bo vplačana varščina štela kot plačilo najemnine, neizbranim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti 30 dni 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 najemne pogodbe v roku 15 dni po končani javni dražbi oziroma drugi najugodnejši dražitelj v 15 dneh po pisnem pozivu k sklenitvi pogodbe,
- dražitelj ne podpiše izjave, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 50. člena Zakona o stvarnem premoženju.

#### 6. 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 ali elektronski naslov.

Komisija bo potrdila vse pravilne in pravočasne prijave.

## 7. Pravila javne dražbe

Javno dražbo bo izvedla Komisija za vodenje javne dražbe pri razpolaganju s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto (v nadaljevanju Komisija).

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo najemnino. Javna dražba je končana, ko voditelj dražbe trikrat zaporedoma izkliče najvišjo ponujeno najemnino. Javna dražba je uspešna tudi, če se je udeleži samo en dražitelj, za katerega se šteje, da je ponudil najmanj izklicno najemnino.

Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku javne dražbe. O ugovoru odloči Komisija.

Najemodajalec lahko začeti postopek oddaje v najem 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>.

## 8. Dodatne informacije

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe lahko interesenti dobijo na Uradu za prostor in razvoj Mestne občine Novo mesto, tel. 07/39 39 258 (Pia Svilan) in 07/39 39 237 (Stanislava Bjelajac) v času uradnih ur ali na e-naslovih [stanislava.bjelajac@novomesto.si](mailto:stanislava.bjelajac@novomesto.si) ali [pia.svilan@novomesto.si](mailto:pia.svilan@novomesto.si).

Ogled objekta je možen po predhodnem dogovoru.

Pripravila:

Pia Svilan  
višja svetovalka

  
MESTNA OBČINA NOVO MESTO  
mag. Gregor Macedoni  
župan