



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: 478-0114/2021-2 (623)
Datum: 14. 4. 2021

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. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO **za prodajo 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 SI48768111.

2. Opis predmeta prodaje

Predmet prodaje je nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 380/14, v površini 741 m² (v nadaljevanju: nepremičnina).

Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba SSs – območje stanovanjskih površin.

Območje, v katerem nepremičnina leži, se komunalno opremlja z naslednjo opremo: cesta, kanalizacija, vodovod, javna razsvetljava, TK vod, elektrika.

V teku je postopek parcelacije in sicer je elaborat oddan na pristojno območno enoto Geodetske uprave Republike Slovenije. Podatki o nepremičnini so povzeti po elaboratu parcelacije nepremičnin katastrska občina 1485 Gotna vas, parcel 377/13 in 380/9.

Nepremičnina katastrska občina 1485 Gotna vas, parcela 380/14, se prodaja z naslednjimi bremen/omejitvami:

- s stvarno služnostjo, vpisano v zemljiško knjigo pod ID omejitve: 12264238, z naslednjo vsebino: Po služnostni pogodbi z dne 31. 5. 1995 se vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje, v korist imetnika: vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 393,
- s stvarno služnostjo, vpisano v zemljiško knjigo pod ID omejitve: 12264239, z naslednjo vsebino: Po služnostni pogodbi z dne 31. 5. 1995 se vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje, v korist imetnika: vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 416/1,
- s stvarno služnostjo, vpisano v zemljiško knjigo pod ID omejitve: 12312087, z naslednjo vsebino: Po služnostni pogodbi z dne 31. 5. 1995 se vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje, v korist imetnika: vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 386/2,

- s stvarno služnostjo, vpisano v zemljiško knjigo pod ID omejitve: 12319884, z naslednjo vsebino: Po služnostni pogodbi z dne 31. 5. 1995 se vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje, v korist imetnika: vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 391,
- s stvarno služnostjo, vpisano v zemljiško knjigo pod ID omejitve: 12397558, z naslednjo vsebino: Po služnostni pogodbi z dne 31. 5. 1995 se vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje, v korist imetnika: vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 377/4,
- s stvarno služnostjo, vpisano v zemljiško knjigo pod ID omejitve: 12439449, z naslednjo vsebino: Po služnostni pogodbi z dne 31. 5. 1995 se vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje, v korist imetnika: vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 377/2,
- s stvarno služnostjo, vpisano v zemljiško knjigo pod ID omejitve: 12446152, z naslednjo vsebino: Po služnostni pogodbi z dne 31. 5. 1995 se vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje, v korist imetnika: vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 546/8,
- s stvarno služnostjo, vpisano v zemljiško knjigo pod ID omejitve: 12446153, z naslednjo vsebino: Po služnostni pogodbi z dne 31. 5. 1995 se vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje, v korist imetnika: vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 379/2,
- s stvarno služnostjo, vpisano v zemljiško knjigo pod ID omejitve: 12453525, z naslednjo vsebino: Po služnostni pogodbi z dne 31. 5. 1995 se vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje, v korist imetnika: vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 380/2,
- s stvarno služnostjo, vpisano v zemljiško knjigo pod ID omejitve: 12461688, z naslednjo vsebino: Po služnostni pogodbi z dne 31. 5. 1995 se vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje, v korist imetnika: vsakokratnega lastnika nepremičnine: katastrska občina 1485 Gotna vas parcela 380/3.

Prodajalka je začela s postopkom za izbris zgoraj navedenih služnosti.

3. Izklicna cena in najnižji znesek višanja

Izklicna cena znaša **66.700,00 EUR**.

Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

V izklicno ceno ni všteti pripadajoči davek, to je davek na dodano vrednost v predpisani stopnji 22 %, ki ga plača kupec.

4. Pogoji prodaje

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

V kolikor se bo naknadno izkazalo, da je nepremičnina, ki je predmet te javne dražbe, 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.

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

Nepremičnina bo prodana 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, bo nepremičnina prodana 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. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko prodajalec podaljša rok za sklenitev pogodbe za največ 15 dni.

Prodajalka bo izdala zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na kupca v roku 15 dni po pravnomočno izvedenem vpisu sprememb po parcelaciji v zemljiško knjigo, če vpis ne bo izveden do sklenitve prodajne pogodbe, in plačilu celotne kupnine. V primeru kakršnihkoli sprememb podatkov o nepremičnini bo prodajalka z najugodnejšim dražiteljem sklenila dodatek k pogodbi, s katero bosta pogodbeni stranki uredili morebitno razliko v površini in kupnini.

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati tudi vse stroške, ki bodo nastali s prenosom lastninske pravice na nepremičnini (pripadajoči davek na promet nepremičnin (DDV), 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).

5. Način in rok plačila kupnine

Najugodnejši dražitelj je dolžan plačati celotno kupnino v 30 (tridesetih) 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 razvezano po samem zakonu.

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. 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 12. 5. 2021, ob 11.30 uri.

V primeru, da bodo v času javne dražbe še vedno veljale omejitve glede zbiranja oseb, in zaradi zagotovitve zdravja ljudi, se lahko kraj izvedbe javne dražbe spremeni, o čemer bomo dražitelje obvestili na uradni spletni strani prodajalke.

7. Višina varščine

Dražitelji morajo vplačati varščino do vključno 7. 5. 2021, v višini 10 % izklicne cene, na podračun EZR Mestne občine Novo mesto št. 01285-0100015234, sklic: 478-0114/2021 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:

- 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 prodajne pogodbe v roku 15 dni po končani javni dražbi oziroma v podaljšanem roku (za največ 15 dni),
- 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 Zakona o stvarnem premoženju.

8. 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.

9. 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.

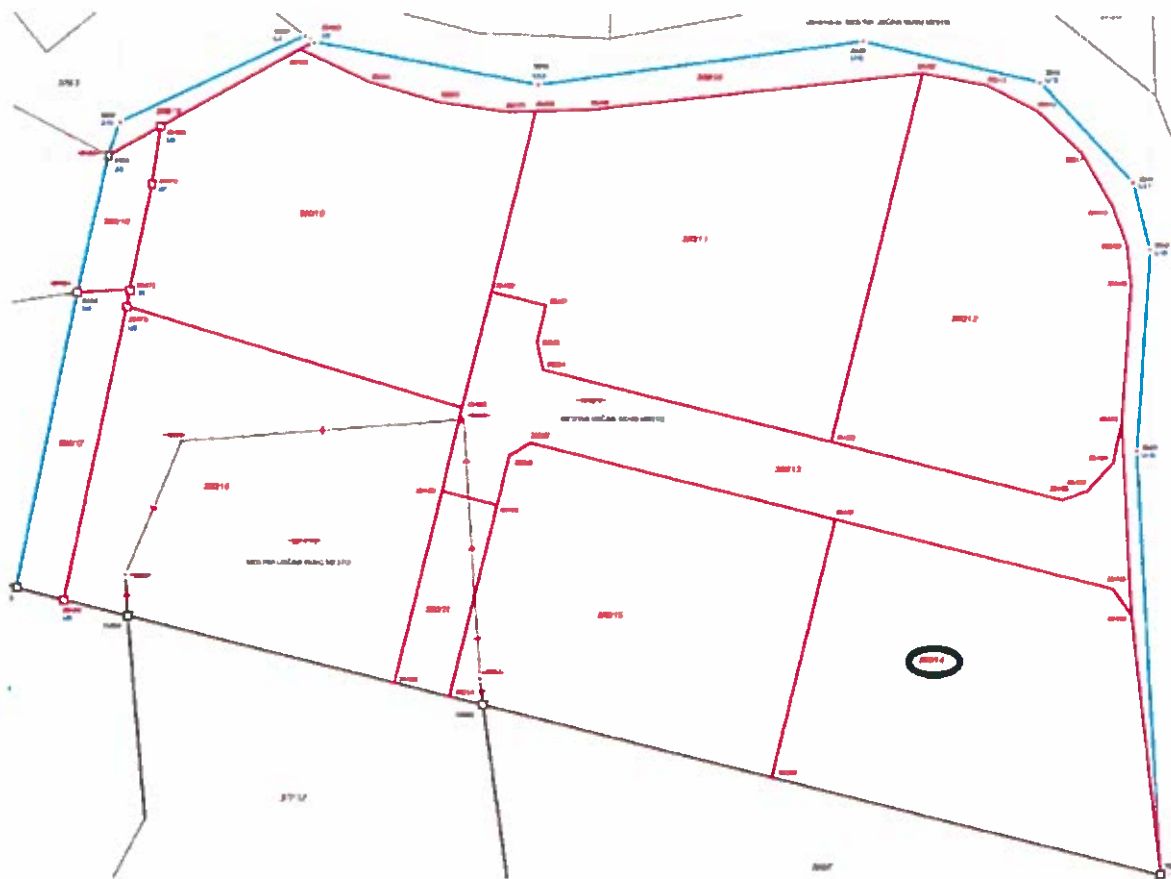
Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Mestne občine Novo mesto: <http://www.novomesto.si>.

10. Dodatne informacije

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe lahko interesenti dobijo na Uradu za prostor in razvoj Mestne občine Novo mesto, tel. št. 07/39 39 258 (Pia Svilan) in 07/39 39 237 (Stanislava Bjelajac) v času uradnih ur ali na e-naslovih pia.svilan@novomesto.si ali stanislava.bjelajac@novomesto.si. Ogled nepremičnine in dokumentacije v zvezi z nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.

mag. Gregor Macedoni
župan







STANJE PO SPREMEMBI								Način izračuna
KO	Parcela	Raba zemljišča	Štev. stavbe	Urejena	Površina			
					ha	a	m²	
1485	380/10	ZEMLJIŠČE		Da		7	72	TM
	380/11	ZEMLJIŠČE		Da		8	74	TM
	380/12	ZEMLJIŠČE		Da		7	22	TM
	380/13	ZEMLJIŠČE		Da		4	77	TM
	380/14	ZEMLJIŠČE		Da		7	41	TM
	380/15	ZEMLJIŠČE		Da		6	98	TM
	380/16	ZEMLJIŠČE		Da		7	96	TM
	380/17	ZEMLJIŠČE		Da		1	22	TM
	380/18	ZEMLJIŠČE		Da			59	TM
	380/19	ZEMLJIŠČE		Da			26	TM
	380/20	ZEMLJIŠČE		Da		2	69	TM
	380/21	ZEMLJIŠČE		Da			88	TM
SKUPAJ						56	44	