



Mestna občina Novo mesto

Občinska uprava

**Urad za prostor
in razvoj**

Seidlova cesta 1
8000 Novo mesto
T: 07 39 39 202
F: 07 39 39 208

mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 478-0143/2022-5 (629)

Datum: 28.6.2022

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, v skladu z 52. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nad. ZSPDSLS-1) v povezavi z 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) objavlja

NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE O USTANOVITVI STAVBNE PRAVICE

1. Naziv in sedež upravljavca

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

2. Opis predmeta neposredne pogodbe

Ustanovitev stavbne pravice na nepremičnini parc. št. 1098/16 (ID 1920387), k. o. 1492 Stranska vas.

Na nepremičnini parc. št. 1098/16 (ID 1920387), k. o. 1492 Stranska vas, v lasti Mestne občine Novo mesto je investitor brez predhodnega soglasja pričel z gradnjo stanovanjskega objekta.

Stavbna pravice se ustanavlja za stanovanjski objekt, in sicer z namenom pridobitve gradbenega dovoljenja oz. legalizacije pričete gradnje s strani investitorja.

Za stavbno pravico je predvideno plačilo nadomestila. Višina nadomestila izhaja iz vrednosti zemljišča, upošteva se stanje v naravi in namen ustanovitve stavbne pravice v korist investitorja.

Obseg stavbne pravice je razviden iz grafičnega prikaza zemljišča.

Grafični prikaz zemljišča parc. št. 1098/16, k. o. 1492 Stranska vas, ki bo predmet ustanovitve stavbne pravice:



Stavbna pravica se ustanavlja za določen čas, in sicer za 5 let.

3. Rok za prejem ponudbe ali izjave o interesu

Zainteresirane stranke lahko podajo vlogo za ustanovitev stavbne pravice - izjavo o interesu do vključno 20.07.2022.

Upoštevane bodo tudi že vložene vloge za ustanovitev stavbne pravice na predmetni nepremičnini.

4. Oblika in pogoji, pod katerimi se predloži ponudba ali izjava o interesu

Interes izkažejo stranke pisno na naslov Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, osebno na Mestni občini Novo mesto, ali na el. naslov mestna.obcina@novomesto.si.

5. Pogajanja oz. način ustanovitve stavbne pravice

Skladno s 70. členom ZSPDSLS-1 je obremenjevanje nepremičnega premoženja samoupravne lokalne skupnosti s stvarnimi pravicami odplačno, zato bo Mestna občina Novo mesto imetniku stavbne pravice zaračunala nadomestilo.

Najnižje nadomestilo znaša 329,00 EUR. V nadomestilo še ni vštet davek na dodano vrednost v višini 22 %, ki ga plača imetnik stavbne pravice.

V primeru, da bo za sklenitev pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice zainteresiranih več oseb, se bodo z njimi opravila pogajanja o ceni in drugih pogojih pravnega posla. Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice bo sklenjena s ponudnikom, ki bo ponudil najvišji znesek nadomestila in sprejel druge pogoje pravnega posla.

6. Način in rok plačila nadomestila

Nadomestilo se plača po podpisu pogodbe v roku 15 dni od prejema računa. Plačilo nadomestila je bistvena sestavina pravnega posla.

V kolikor imetnik stavbne pravice nadomestila ne bo poravnal do dneva zapadlosti, se zavezuje najkasneje v roku 15 dni po preteku roka za plačilo nadomestila pri pristojnem Centru za socialno delo pridobiti ustrezno listino (soglasje), ki bo izkazovala, da bo Center za socialno delo namesto njega poravnal zapadlo obveznost iz naslova njegove denarna socialne pomoči in jo predložiti Mestni občini Novo mesto oziroma Mestno občino Novo mesto obvestiti, da Center za socialno delo njegove zapadle obveznosti iz naslova denarna socialne pomoči ne bo poravnal.

7. Navedba morebitnega obstoja predkupne pravice

Predkupne/prednostne pravice ni.

8. Morebitni drugi pogoji in posebnosti pravnega posla

Imetnik stavbne pravice bo moral v roku, za katerega je ustanovljena stavbna pravica, pričeti pri pristojni Upravni enoti s postopkom pridobitve gradbenega dovoljenja za že pričeto izgradnjo stanovanjskega objekta in slednjega pridobiti v tem obdobju, v nasprotnem primeru bo moral po prenehanju pogodbenega razmerja in izbrisu stavbne pravice nelegalen stanovanjski objekt porušiti.

Imetnik stavbne pravice od dneva podpisa te pogodbe odgovarja za vso škodo, ki bi nastala lastniku nepremičnine in/ali tretjim osebam, na zemljišču, ki je predmet te pogodbe.

Imetnik stavbne pravice prevzema morebitno odgovornost za zavarovanje nepremičnine, ki je predmet stavbne pravice.

Na predmetni nepremičnini se stavbna pravica ustanavlja pod pogoji veljavnega Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti in druge veljavne zakonodaje.

9. Informacija, kje in pod kakšnimi pogoji se lahko pridobijo podrobnejše informacije o predmetu ravnanja zaradi oblikovanja ponudbe in o možnosti ogleda ter kontaktne osebe

Vsa pojasnila v zvezi z ustanovitvijo stavbne pravice lahko zainteresirani dobijo na Uradu za prostor in razvoj Mestne občine Novo mesto, na e-naslovu tina.hadzic@novomesto.si ali na tel.št. 07/39 39 281 v času uradnih ur.

10. Upravljavec lahko postopek ustavi do sklenitve pravnega posla

Ta objava ne zavezuje upravljavca k sklenitvi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice.

Upravljavec lahko vse do sklenitve pravnega posla ustavi že začeti postopek brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti.

Tina Hadžić
po pooblastilu št. 1000-9/2019-49 (411)



