

Mestna občina Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, na podlagi 21. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 47/2013-ZDU-1G, 50/2014, 90/2014-ZDU -1I in 14/2015 ZUUJFO) in 30. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013 in 10/2014) 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 javne dražbe, izklicna cena in najnižji znesek višanja**

**2.1. Nepremičnina parc. št. 781/1 k.o. 1454 - Daljnji vrh**

Predmet prodaje je nepremičnina v izmeri 946 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba **SSs** - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava.

Izklicna cena znaša **57.000,00 EUR**. V ceno ni všteti DDV v predpisani stopnji 22 %. Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

Iz vpogleda v kataster gospodarske javne infrastrukture je razvidno, da je nepremičnina obremenjena s prostozračnim nadzemnim elektrovodom, za kar doslej ni bila sklenjena služnostna pogodba z lastnikom omrežja.

**2.2. Nepremičnina parc. št. 6/40 k.o. 1484 - Šmihel pri Novem mestu**

Predmet prodaje je nepremičnina v izmeri 628 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba **SSs** - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava.

Izklicna cena znaša **43.500,00 EUR**. V ceno ni všteti DDV v predpisani stopnji 22 %. Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

Iz vpogleda v kataster gospodarske javne infrastrukture je razvidno, da je nepremičnina obremenjena z distribucijskim komunikacijskim omrežjem, za kar doslej ni bila sklenjena služnostna pogodba z lastnikom omrežja.

**2.3. Nepremičnina parc. št. 160/259 k.o. 1460 - Šentpeter**

Predmet prodaje je nepremičnina v izmeri 720 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba **SSs** - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava.

Izklicna cena znaša **33.500,00 EUR**. V ceno ni všteti DDV v predpisani stopnji 22 %. Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

Iz vpogleda v kataster gospodarske javne infrastrukture je razvidno, da je nepremičnina obremenjena z vodovodnim omrežjem in podzemnim elektrovodom, za kar doslej ni bila sklenjena služnostna pogodba z lastnikom omrežja.

#### **2.4. Nepremičnina parc. št. 160/275 k.o. 1460 - Šentpeter**

Predmet prodaje je nepremičnina v izmeri 2.642 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba **SSs** - urbana prostostoječa stanovanjska pozidava.

Izklicna cena znaša **130.000,00 EUR**. V ceno ni všteti DDV v predpisani stopnji 22 %. Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

Iz vpogleda v kataster gospodarske javne infrastrukture je razvidno, da je nepremičnina obremenjena s podzemnim elektrovodom in podzemnim komunikacijskim omrežjem, za kar doslej ni bila sklenjena služnostna pogodba z lastnikom omrežja.

#### **2.5. Nepremičnina parc. št. 1027/2 k.o. 1485 - Gotna vas**

Predmet prodaje je nepremičnina v izmeri 398 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba ZD - druge urejene zelene površine.

Izklicna cena znaša **16.716,00 EUR**. V ceno ni všteti DDV v predpisani stopnji 22 %. Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

#### **2.6. Nepremičnina parc. št. 1027/3 k.o. 1485 - Gotna vas**

Predmet prodaje je nepremičnina v izmeri 366 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba ZD - druge urejene zelene površine.

Izklicna cena znaša **15.372,00 EUR**. V ceno ni všteti DDV v predpisani stopnji 22 %. Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

#### **2.7. Nepremičnina parc. št. 1027/4 k.o. 1485 - Gotna vas**

Predmet prodaje je nepremičnina v izmeri 381 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba ZD - druge urejene zelene površine.

Izklicna cena znaša **16.002,00 EUR**. V ceno ni všteti DDV v predpisani stopnji 22 %. Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

#### **2.8. Nepremičnina parc. št. 1027/5 k.o. 1485 - Gotna vas**

Predmet prodaje je nepremičnina v izmeri 378 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba ZD - druge urejene zelene površine.

Izklicna cena znaša **15.876,00 EUR**. V ceno ni všteti DDV v predpisani stopnji 22 %. Najnižji znesek višanja je 500,00 EUR.

#### **2.9. Nepremičnina parc. št. 1027/6 k.o. 1485 - Gotna vas**

Predmet prodaje je nepremičnina v izmeri 109 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba ZD - druge urejene zelene površine.

Izklicna cena znaša **4.578,00 EUR**. V ceno ni všteti DDV v predpisani stopnji 22 %. Najnižji znesek višanja je 250,00 EUR.

### **3. Pogoji prodaje**

Nepremičnine se prodajajo po načelu "videno - kupljeno", zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. V kolikor izbrani dražitelj v za to določenem roku ne sklene ali odstopi od sklenitve prodajne pogodbe, bo Mestna občina Novo mesto sklenila le-to z drugim najugodnejšim ponudnikom - to je s tistim, ki je ponudil drugo najugodnejšo ceno.

Meje nepremičnin parc. št 781/1 k.o. 1454 - Daljnji vrh in 160/275 k.o. 1460 - Šentpeter niso dokončne in urejene, zato je mogoče, da se podatek o površini nepremičnine, ko bo imela vse meje dokončne, lahko spremeni zaradi spremembe koordinatnega sistema ali zaradi natančnejše določitve in izračuna zemljiškokatastrskih točk. Nepremičnini se prodajata glede na trenutno znano stanje v katastru, zato Mestna občina Novo mesto ne odgovarja za morebitne spremembe kvadrature po dokončni določitvi mej.

V kolikor bi se na nepremičninah, ki so predmet javne dražbe izkazalo, da so obremenjene z gospodarsko javno infrastrukturo, pa ni vpisana v kataster gospodarske javne infrastrukture ali pa obremenitev ni vpisana v zemljiško knjigo, se kupec zaveže skleniti neodplačno pogodbo o ustanovitvi služnosti v korist lastnika oziroma upravljavca navedene infrastrukture, in sicer za namen njenega rednega vzdrževanja in nadzora ter morebitne rekonstrukcije.

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

Določena nepremičnina (nepremičnini ali nepremičnine) bo prodana tistemu dražitelju, za katerega bo imenovana komisija za vodenje javne dražbe ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno.

Izbrani dražitelj je dolžan najkasneje v roku 8 (osmih) dni po končani javni dražbi podpisati prodajno pogodbo, sicer se šteje, da je odstopil od nakupa.

Izbrani 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 in v svojo korist v zemljiški knjigi).

### **4. Način in rok plačila kupnine**

Izbrani dražitelj oziroma kupec 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 kupnino 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 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, 15. 10. 2015, in sicer:

- za nepremičnino parc. št. 781/1 k.o. 1454 - Daljnji vrh: ob 8.00,
- za nepremičnino parc. št. 6/40 k.o. 1484 - Šmihel pri Novem mestu: ob 8.15,
- za nepremičnino parc. št. 160/259 k.o. 1460 - Šentpeter: - ob 8.45,
- za nepremičnino parc. št. 160/275 k.o. 1460 - Šentpeter: ob 9.00,
- za nepremičnino parc. št. 1027/2 k.o. 1485 - Gotna vas: ob 9.15,
- za nepremičnino parc. št. 1027/3 k.o. 1485 - Gotna vas: ob 9.30,
- za nepremičnino parc. št. 1027/4 k.o. 1485 - Gotna vas: ob 9.45,
- za nepremičnino parc. št. 1027/5 k.o. 1485 - Gotna vas: ob 10.00,
- za nepremičnino parc. št. 1027/6 k.o. 1485 - Gotna vas: ob 10.15.

## 6. Višina varščine

Dražitelji morajo do vključno 14. 10. 2015 do 15. ure vplačati varščino v višini 10 % izklicne cene na podračun EZR Mestne občine Novo mesto št. 01285-0100015234, sklic: 478-10/2015, z navedbo namena nakazila: Javna dražba.

Izbranemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, neizbranim dražiteljem pa bo vrnjena brez obresti 30 dni po opravljeni javni dražbi.

Mestna občina Novo mesto ima pravico zadržati varščino v primeru, da izbrani dražitelj ali drugi najuspešnejši dražitelj:

- ne podpiše prodajne pogodbe v roku 8 dni po končani javni dražbi oziroma drugi najugodnejši dražitelj v 8 dneh po pisnem pozivu k sklenitvi pogodbe,
- odstopi od sprejema ponudbe,
- ne plača celotne kupnine v roku 15 dni od izdaje računa.

## 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 in pri upravnem organu overjenega 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.

Organizator javne dražbe bo potrdil 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 nepremičnino 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 39 289 (Andreja Berus) in 07/39 39 237 (Stanislava Bjelajac) v času uradnih ur ali na e-naslovih [andreja.berus@novomesto.si](mailto:andreja.berus@novomesto.si) ali [stanislava.bjelajac@novomesto.si](mailto:stanislava.bjelajac@novomesto.si).

Ogled nepremičnin in dokumentacije v zvezi z nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru.

Številka: 478-10/2015/3 (614)

Datum: 24. 9. 2015

Gregor Macedoni,  
župan