



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: 478-249/2021-4 (623)
Datum: 27. 7. 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. 31/2018) 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 SI48768111. 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 sta nepremičnini katastrska občina 1457 Ždinja vas, parceli 2351/24 in 2351/18, s stavbo št. 1338, v skupni izmeri 2.003 m².

Zemljišča se oddajajo v najem skupaj in predstavljajo poslovno stavbo in parkirišče.



Izklicna najemnina znaša neto **800,00 EUR na mesec**. 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 3 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.

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 po izstavitvi računa na podračun prodajalca pri EZR Mestne občine Novo mesto pri UJP št. SI56 011000100008585. 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 26. 8. 2021 ob 9.00 uri.

5. Višina varščine

Dražitelji morajo **do vključno 23. 8. 2021 do 15. ure** vplačati varščino v višini ene mesečne izklicne najemnine, to je 800,00 EUR,

na podračun Mestne občine Novo mesto znotraj EZR, odprt pri UJP št. SI56 011000100008585, sklic: 478-0249/2021 z navedbo namena nakazila: Javna dražba – 478-0249/2021.

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 najeti 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 zainteresenti dobijo na Uradu za prostor in razvoj Mestne občine Novo mesto, tel. 07/39 39 258 (Pia Svilar) in 07/39 39 237 (Stanislava Bjelajac) v času uradnih ur ali na e-naslovih stanislava.bjelajac@novomesto.si ali pia.svilar@novomesto.si.

Ogled objekta je možen po predhodnem dogovoru.

mag. Gregor Macedoni
župan