



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: 478-0255/2021-7 (623)

Datum: 19. 10. 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 sta nepremičnini katastrska občina 1447 Gorenja Straža parcela 2075/208, v površini 3766 m², in parcela 2075/193, v površini 253 m² (v nadaljevanju: nepremičnini).

Nepremičnini se nahajata v območju stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba SSo – stanovanjske površine in IG – gospodarske cone.

V Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto se enota urejanja prostora NM/1-OPPN-c, območje E2 (Enklava 2), v kateri se predmetni nepremičnini nahajata, ureja z Odlokom o zazidalnem načrtu Podbreznik (Uradnem listu RS, št. 74/02), Odlokom o spremembah in dopolnitvah zazidalnega načrta Podbreznik (Uradni list RS, št. 80/12) in Odlokom o spremembah in dopolnitvah Zazidalnega načrta Podbreznik (Dolenjski uradni list, št. 25/20), kateri določajo pogoje za gradnjo.

Podatki o nepremičninah so povzeti po elaboratu parcelacije nepremičnin katastrska občina 1447 Gorenja Straža, parcel 2075/38, 2075/39, 2075/40, 2075/102, 2075/95, za katere je že bila izdana odločba pristojne geodetske uprave, in elaboratu parcelacije nepremičnine katastrska občina 1447 Gorenja Straža parcele 2075/205, ki je bil že oddan na pristojno geodetsko upravo.

3. Izklicna cena in najnižji znesek višanja

Izklicna cena znaša **301.500,00 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 bo prodana tistemu dražitelju, ki pristaja na pogoje dražbe, ki so navedeni v tej razpisni dokumentaciji, in 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. Šteje se, da dražitelj pristaja na pogoje dražbe s tem, ko vplača varščino.

Kupec mora na območju E2 urediti objekt, katerega namen so oskrbovana stanovanja, v obsegu minimalno 50 % stanovanjske površine.

V prodajni pogodbi se bo za primere, ki ne zasledujejo namena prodaje, glede predmeta prodaje, ustanovila odkupna pravica v korist Mestne občine Novo mesto za nedoločen čas. Na njeni podlagi bo kupec dolžan, na prvi pisni poziv Mestne občine Novo mesto, v roku 30 (trideset) dni od dneva prejema takšnega poziva, izstaviti zemljiškoknjižno dovolilo, na podlagi katerega se bo kot lastnik predmetnih nepremičnin v zemljiško knjigo vpisala Mestna občina Novo mesto. V kolikor bo Mestna občina Novo mesto uveljavljala odkupno pravico, se zaveže kupcu plačati kupnino po enaki neto ceni, kot jo bo kupec plačal za nakup nepremičnine, zmanjšani za znesek škode v višini 15 % od vrednosti kupnine. Občina si pridružuje uveljavljati odkupno pravico po navedenih pogojih v primeru, če kupec ne bo pričel z gradnjo v 2 (dveh) letih od sklenitve prodajne pogodbe in ne bo zasledoval namena prodaje.

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

Posamezne meje nepremičnin niso dokončne in urejene, zato je mogoče, da se podatek o površini nepremičnin lahko spremeni.

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.

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. SI56 011000100008585.

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 predmetnih nepremičninah 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. 11. 2021, ob 9. uri.

7. Višina varščine

Dražitelji morajo vplačati varščino **do vključno 9. 11. 2021, v višini 10 % izklicne cene**, to je 30.150,00 EUR, na podračun EZR Mestne občine Novo mesto št. št. SI56 011000100008585, sklic: 478-0255/2021 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 osebne 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.

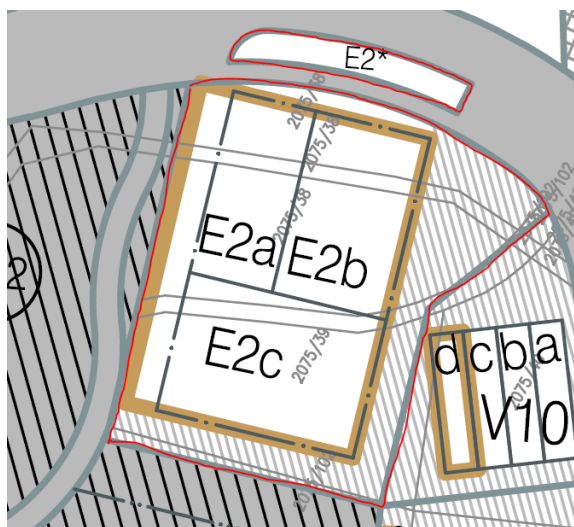
Besedilo javne dražbe je objavljeno na spletni strani Mestne občine Novo mesto: <http://www.novomesto.si>.

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 Svilar) in 07/39 39 281 (Tina Hadžič) v času uradnih ur ali na e-naslovih pia.svilar@novomesto.si ali tina.hadzic@novomesto.si. Ogled nepremičnine in dokumentacije v zvezi z nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.

mag. Gregor Macedoni
župan

Situacija:



Predmet javne dražbe – območje E2



Nepremičnine, ki so v postopku parcelacije