Mestna občina
Novo mesto

Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto

T: 07 39 39 202
mestna.obcina@novomesto.si
www.novomesto.si

Številka: 478-0158/2026 - 7
Datum: 23. 9. 2026

Mestna občina Novo mesto na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1, Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)) ter Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2026 objavlja

JAVNO DRAŽBO
za oddajo v najem nepremičnin v lasti Mestne občine Novo mesto

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe

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

2. Opis predmeta javne dražbe

Predmet oddaje v najem je stavba ID 1482-172, stoječe na parceli št. 249/1 in delno na parceli 249/10, k. o. 1482 Ragovo, s pravico souporabe zemljišča, ki je povezano s predmetnim delom stavbe.

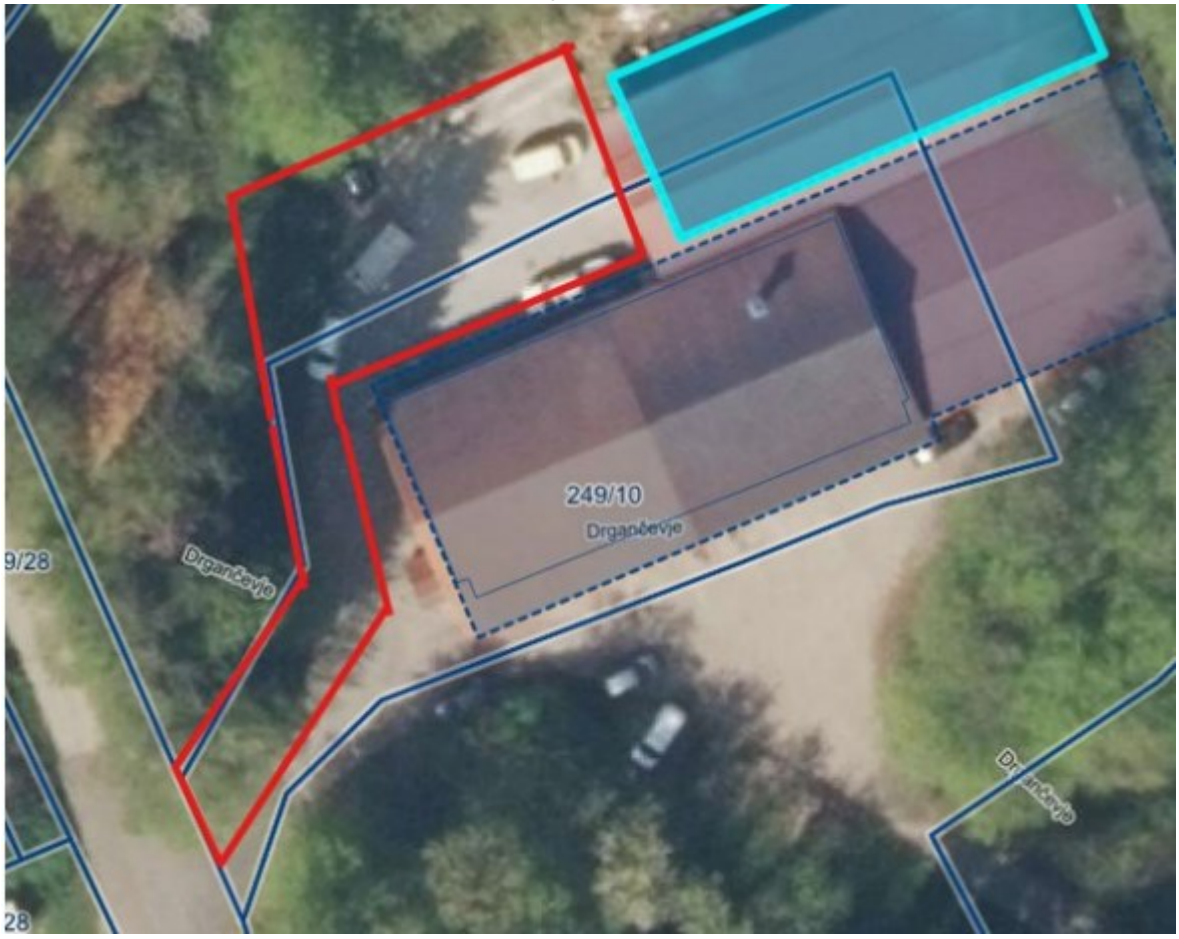
Katastrska občina	parcela	št. stavbe	Površina v m^2
1482 Ragovo	249/10, 249/1	172	157

Pravica souporabe zemljišča, ki je povezan s predmetnim delom stavbe, v naravi predstavlja dovozno pot do stavbe.

Ortofoto posnetek:



Z rdečo označen predmet souporabe zemljišča in dovoz do stavbe



3. Izklicna vrednost najemnine in najnižji znesek njenega višanja

Izklicna vrednost najemnine za predmet javne dražbe znaša 455,30 EUR na mesec. Morebitni pripadajoči davek nosi najemnik in ni vključen v ceni.

Najnižji znesek višanja najemnine za predmet javne dražbe je 50,00 EUR.

4. Pogoji najema

Nepremičnine se oddajo v najem po sistemu »videno – najeto«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi najemne pogodbe ne bodo upoštevane.

Najemna pogodba se sklepa za nedoločen čas z odpovednim rokom 60 dni.

Najemodajalec lahko pred potekom obdobja najema pisno odpove pogodbo z odpovednim rokom 10 dni, če:

- najemodajalec potrebuje nepremičnine za opravljanje svojih nalog
- najemodajalec nepremičnine namerava odplačno ali neodplačno odsvojiti ali
- najemnik tudi po opominu uporablja nepremičnine v nasprotju s pogodbo ali jih uporablja brez potrebne skrbnosti, tako da nastaja občutnejša škoda.

Najemodajalec lahko odpove pogodbo brez odpovednega roka, če najemnik v roku dveh mesecev po prejemu opomina ne poravna najemnine, obratovalnih stroškov ter drugih stroškov, vezanih na najem nepremičnin.

Najemnik izvede vsa vlaganja na svoje stroške. Vlaganja se ne poračunajo z najemnino, prav tako pa najemnik z vlaganji ne pridobi lastninske ali druge stvarne pravice na predmetnih nepremičninah.

Nepremičnine bodo oddane v najem tistemu dražitelju, za katerega bo imenovana komisija za vodenje javne dražbe ugotovila, da je ponudil najvišjo ceno najemnine (najugodnejši dražitelj). Če dva dražitelja ponudita enako ceno, bodo nepremičnine oddane v najem tistemu, ki je prvi vplačal varščino. Šteje se, da dražitelj pristaja na pogoje dražbe s tem, ko vplača varščino. Najugodnejši dražitelj je dolžan podpisati najemno pogodbo najkasneje v roku 15 dni po končani javni dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v navedenem roku, lahko organizator javne dražbe podaljša rok za sklenitev pogodbe za največ 15 dni.

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 ZSPDSLS-1.

Izbrani dražitelj oziroma najemnik je dolžan plačevati najemnino mesečno v 15 (petnajstih) dneh oziroma v zakonsko določenem roku po izstavitvi računa na podračun najemodajalca pri EZR Mestne občine Novo mesto SI56 0110 0010 0008 585 (pri UJP). Vplačana varščina se všteje v najemnino.

5. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba se bo izvedla v prostorih Mestne občine Novo mesto, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, v veliki sejni sobi v II. nadstropju, dne **20. 10. 2026 ob 9.00 uri.**

6. Višina varščine

Dražitelji morajo vplačati varščino najpozneje tri dni pred začetkom javne dražbe, to je **do vključno 17. 10. 2026** v višini ene mesečne izklicne najemnine (455,30 EUR) na podračun EZR Mestne občine Novo mesto SI56 0110 0010 0008 585 (pri UJP), sklic: SI00 478-0158-2026, z navedbo namena nakazila: Javna dražba.

Izbranemu dražitelju se bo vplačana varščina štela kot plačilo najemnine, 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 najeti nepremičnin niti po izklicni ceni),
- če izbrani dražitelj ne podpiše najemne pogodbe v roku 15 dni po končani javni dražbi oziroma v podaljšanem roku (za največ 15 dni),
- če izbrani dražitelj ne podpiše izjave, da ni povezana oseba, kot jo opredeljuje sedmi odstavek 50. člena ZSPDSLS-1.

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 najame nepremičnine ter pravočasno vplača varščino in na javni dražbi:
- predloži dokazilo o plačilu varščine,
- 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 osebnega ali transakcijskega računa za primer vračila varščine, davčno številko in EMŠO številko oziroma matično številko in ID za DDV ter telefonsko številko ali elektronski naslov.

8. Pravila javne dražbe

Javno dražbo bo izvedla Komisija za vodenje javne dražbe pri razpolaganju s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto (Komisija).

Javna dražba za oddajo nepremičnin v najem 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.

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.

9. Dodatne informacije

Vsa pojasnila v zvezi z razpisom javne dražbe lahko interesenti dobijo na Uradu za razvoj in prostor Mestne občine Novo mesto, tel. št. 07/39 39 272 (Klavdija Kolarič) ali 07 39 39 345 (Pia Svilan) v času uradnih ur ali na e-naslovu klavdija.kolaric@novomesto.si in pia.svilan@novomesto.si. Ogled dokumentacije in prostora v zvezi z oddajo nepremičnin v najem je možen po predhodnem dogovoru.

mag. Gregor Macedoni
župan

MESTNA OBČINA NOVO MESTO
Št. dok.: 478-0158/2026 - 7
Podpisnik: Gregor Macedoni
Izdajatelj: Republika Slovenija, SIGEN-CA G2
Št. potrdila: 00DBA8DDFB00000000572C6104 Veljavnost: 06.01.2030
Datum in ura: 23.09.2026 21:09 Dokument je elektronsko podpisan.