



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: 47820-65/2018-5 (624)

Datum: 25. 2. 2022

**OBČINSKI SVET
MESTNE OBČINE NOVO MESTO**

ZADEVA: Predlog sklepa o soglasju k pravnemu poslu razpolaganja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto

Pravna podlaga: Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018)
Statut Mestne občine Novo mesto (DUL, št. 14/2019, UPB)

Pripravljaivec gradiva: Urad za prostor in razvoj, Oddelek za premoženjske zadeve

Izdelovalec gradiva: Mirjana Vardijan

Poročevalec: dr. Iztok Kovačič, vodja Urada za razvoj in prostor
Pia Svilan, vodja Oddelka za premoženjske zadeve

Predlog sklepa:

- Občinski svet Mestne občine Novo mesto se je seznanil z vsebino osnutka prodajne pogodbe za prodajo nepremičnine katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 422/7 v izmeri 64.540 m².
- Občinski svet Mestne občine Novo mesto soglaša z osnutkom besedila prodajne pogodbe za prodajo nepremičnine katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 422/7 v izmeri 64.540 m².

mag. Gregor Macedoni
župan

PRILOGI:

1. Obrazložitev
2. Osnutek prodajne pogodbe



Mestna občina **Novo mesto**

Občinska uprava

Direktorica

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

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

Številka: 47820-65/2018-5 (624)

Datum: 25. 2. 2022

OBČINSKI SVET MESTNE OBČINE NOVO MESTO

ZADEVA: OBRAZLOŽITEV PREDLOGA SKLEPA O SOGLASJU K PRAVNEMU POSURAZPOLAGANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM MESTNE OBČINE NOVO MESTO

1. Uvod

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/2018) v četrtem odstavku 29. člena določa, da o pravnem poslu ravnanja s stvarnim premoženjem samoupravnih lokalnih skupnosti odloči in sklene pravni posel organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti ali funkcionar oziroma javni uslužbenec, zaposlen v občinski upravi, ki ju za to pooblasti organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti. Pooblastilo se podeli za posamezni pravni posel. Izjema so pravni posli, katerih vrednost presega 500.000 evrov. Za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000 EUR, je odgovorni organ dolžan pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla. Pravni posli nad 500.000 EUR, ki so sklenjeni brez predhodnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, so nični. Svet samoupravne lokalne skupnosti o izdaji soglasja, ki je obvezna priloga pravnega posla, odloči na prvi naslednji seji po prejemu osnutka besedila pravnega posla, pri čemer mora imeti svet samoupravne lokalne skupnosti na voljo dovolj časa za seznanitev s pravnim poslom.

2. Obrazložitev

Predmet predloženega osnutka prodajne pogodbe je prodaja nepremičnine v katastrski občini 1455 Bršljin, parcela 422/7 v izmeri 64.540 m². Iz evidence zemljiške knjige izhaja, da je lastnica nepremičnine katastrska občina 1455 Bršljin, parcele 422/7 (ID 7099157), Mestna občina Novo mesto, in sicer do celote. Nepremičnina je bila uvrščena v Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem Mestne občine Novo mesto za leto 2022. Nepremičnina se nahaja ob Straški cesti v Novem mestu. Po trenutno veljavnem Odloku o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Novo mesto se nepremičnina nahaja na območju gozdnih zemljišč.

Na podlagi ocene vrednosti pooblaščenec ocenjevalke vrednosti nepremičnin Rebeke Luznik, Trg tigrovcev 3, Tolmin, je bila nepremičnina ocenjena na podlagi trenutne namenske rabe, in sicer kot gozdno zemljišče, v višini 38.000,00 evrov.

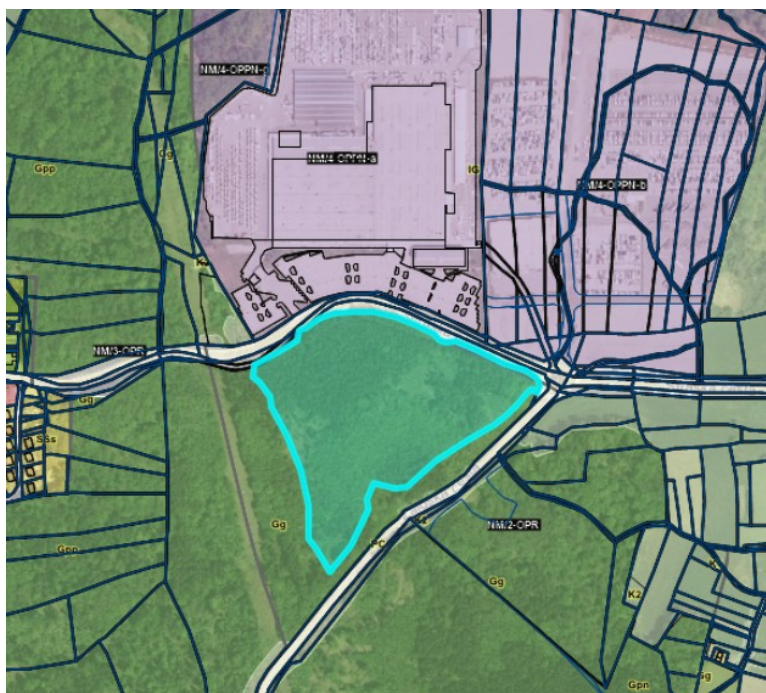
Nepremičnina se bo prodajala po metodi javne dražbe. Izklicna cena je predlagana v višini 25,00 eur/m² oz. 1.613.500,00 EUR neto za celoto.

Po zaključeni javni dražbi bo Mestna občina Novo mesto skladno z veljavnim Zakonom o kmetijskih zemljiščih (v nadaljevanju ZKZ) objavila ponudbo za prodajo predmetne nepremičnine na pristojni upravni enoti po najvišje ponujeni ceni. Ponudnik najvišje cene je po izvršeni javni dražbi zavezan podati pisno izjavo o sprejemu ponudbe v skladu z določili ZKZ. Po zaključeni objavi bo nepremičnina prodana kupcu, ki bo ponudbo sprejel in izpolnjeval vse zakonske pogoje.

Ortofoto posnetek nepremičnine 422/7 k.o. Bršljin:



Prikaz namenske rabe po OPN MONM:



Obvezna priloga k prodajni pogodbi je predhodno pisno soglasje občinskega sveta k osnutku besedila pravnega posla.

3. ZAKLJUČEK

S prodajo predmetne nepremičnine je planiran prihodek proračuna v minimalni višini 1.613.500,00 evrov.

Pripravila:

Mirjana Vardijan
višja svetovalka

dr. Vida Čadonič Špelič
direktorica občinske uprave

MESTNA OBČINA NOVO MESTO, Seidlova cesta 1, 8000 Novo mesto, ki jo zastopa župan Gregor Macedoni
Matična številka: 5883288000,
Identifikacijska številka za DDV: SI48768111,
(v nadaljnjem besedilu: prodajalka)

in

.....
Matična številka/EMŠO:.....
ID št. za DDV/davčna številka:
(v nadaljnjem besedilu: kupec)

skleneta naslednjo

PRODAJNO POGODBO

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata:

- da je prodajalka zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 422/7 (ID 7099157), zemljišče v izmeri 64.540 m² do celote (1/1);
- da je nepremičnini vknjižena neprava stvarna služnost v korist družbe Elektro Ljubljana d.d. (ID pravice 11005042);
- da je na nepremičnini vknjižena neprava stvarna služnost v korist družbe Plinovodi d.o.o. (ID pravice 11267624);
- da se nepremičnina iz prve alineje tega člena nahaja v območju gozdnih zemljišč, podrobnejša namenska raba Gg – gozd gospodarskega pomena;
- da je Občinski svet Mestne občine Novo mesto na seji dne sprejel sklep o soglasju k osnutku prodajne pogodbe za prodajo nepremičnine, ki je predmet te pogodbe in je priloga k tej pogodbi;
- da se je prodaja nepremičnine izvedla preko javne dražbe, ki je potekala dne na sedežu prodajalke, in da je bil kupec izbran kot najuspešnejši dražitelj;
- da je kupec v skladu z določili javne dražbe vplačal varščino v višiniEUR;
- da se prodaja nepremičnine iz prve alineje tega člena v izmeri 64.540 m² izvaja po načelu »videno - kupljeno« in pod pogoji, ki so bili objavljeni v javni dražbi št. z dne

2. člen

(zemljiškoknjižno dovolilo)

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prodajalka proda, kupec pa kupi nepremičnino katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 422/7 (ID 7099157), zemljišče v izmeri 64.540 m².

Za doseglo namena te pogodbe se prodajalka zaveže v roku 15 dni po plačilu celotne kupnine ter po plačilu davka na promet nepremičnin, izdati izrecno in nepogojno zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini, ki je predmet te prodajne pogodbe, na ime kupca.

3. člen

Kupnina za nepremičnino katastrska občina 1455 Bršljin, parcela 422/7, znaša brez pripadajočega davka EUR (z besedo: evrov in 00/100) neto.

V kupnino se všteje vplačana varščina v višini 10 % izklicne cene oziroma EUR (z besedo: evrov in 00/100). Kupec je dolžan plačati še razliko med kupnino in varščino, ki znaša **EUR** (z besedo: evrov in 00/100).

Kupec je dolžan plačati kupnino na račun Mestne občine Novo mesto pri UJP št. SI56 011000100008585, v roku 30 dni od izstavitve računa.

Kupnina je bistvena sestavina te pogodbe. Če kupec ne plača kupnine v zgoraj navedenem roku, se šteje ta pogodba za razvezano, vplačano varščino pa prodajalka zadrži.

4. člen

Kupec si je nepremičnino, ki je predmet te pogodbe, ogledal in je seznanjen z vsemi stvarnimi lastnostmi, ki jih ima nepremičnina ter se odpoveduje vsem eventualnim zahtevkom, ki bi lahko izhajali iz stvarnih napak predmetne nepremičnine.

5. člen

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da v kolikor bi se izkazalo, da je predmet prodaje obremenjen s še kakšno gospodarsko javno infrastrukturo v lasti prodajalke, ki ni vpisana v kataster gospodarske javne infrastrukture ali v zemljiško knjigo, se kupec v svojem imenu in v imenu svojih pravnih naslednikov zaveže izdati zemljiškoknjižno dovolilo za vpis neodplačne služnosti oziroma skleniti s prodajalko neodplačno pogodbo o ustanovitvi služnosti v korist slednje, in sicer za namen njenega rednega vzdrževanja in nadzora ter morebitne rekonstrukcije.

6. člen

Dejansko posest predmeta prodaje nastopi kupec po izdaji zemljiškoknjižnega dovolila za vpis lastninske pravice na njegovo ime in po plačilu vseh obveznosti, ki izhajajo iz te pogodbe.

7. člen

(protikorupcijska klavzula)

V kolikor kdo v imenu ali na račun druge stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev,

s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku; je ta pogodba nična.

8. člen

Pogodbeni stranki sta soglasni, da pripadajoči davek, stroške notarja, vpisa te pogodbe v zemljiško knjigo ter morebitne druge pripadajoče stroške iz naslova prenosa lastninske pravice po tej pogodbi krije kupec.

9. člen

Vse ostale eventualne spremembe te pogodbe bosta pogodbeni stranki urejali z aneksi k tej pogodbi.

10. člen

Skrbnik te pogodbe s strani Mestne občine Novo mesto je Mirjana Vardijan.

11. člen

Vse morebitne spore iz te pogodbe bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. Če sporazuma ne bo mogoče doseči, bo o sporu odločalo pristojno sodišče v Novem mestu.

12. člen

Pogodba je sestavljena v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme vsaka pogodbeni stranka po 2 (dva) izvoda. Notarsko overjen izvod pogodbe prejme kupec.

Pogodba začne veljati z dnem podpisa obeh pogodbenih strank.

Kraj in datum:

Številka:
Kraj in datum: Novo mesto,

KUPEC

PRODAJALKA

Mestna občina Novo mesto

.....

Gregor Macedoni
župan

Priloga:

- sklep občinskega sveta št.....