



Številka: JD004-SP/2023
Datum: 15.12.2023

Grm Novo mesto – Center biotehnike in turizma, Sevno 13, 8000 Novo mesto, skladno z 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18 – v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 13. členom Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe

Grm Novo mesto – Center biotehnike in turizma, Sevno 13, 8000 Novo mesto. Objava na portalu <https://jr.grm-nm.si/>

2. Predmet prodaje

Predmet prodaje je prodaja nepremičnin:

- Nepremičnina kot celota:
 - ✓ parcelna številka: 550/20, k.o. 1485 – Gotna vas na naslovu, Belokranjska cesta 71, Novo mesto, ID (4063075) površina 1149 m²
 - ✓ parcelna številka: 550/21, k.o. 1485 – Gotna vas na naslovu, Belokranjska cesta 71, Novo mesto, ID (2046189) površina 5031 m²
 - ✓ parcelna številka: 553, k.o. 1485 – Gotna vas na naslovu, Belokranjska cesta 71, Novo mesto, ID (1039454) površina 1747 m².
(vse tri skupaj površine 7.927m²).

NEPREMIČNINA (prodaja se kot celota)

parcelna številka: 550/20, k.o. 1485 – Gotna vas na naslovu, Belokranjska cesta 71, Novo mesto, ID (4063075) površina 1149 m²

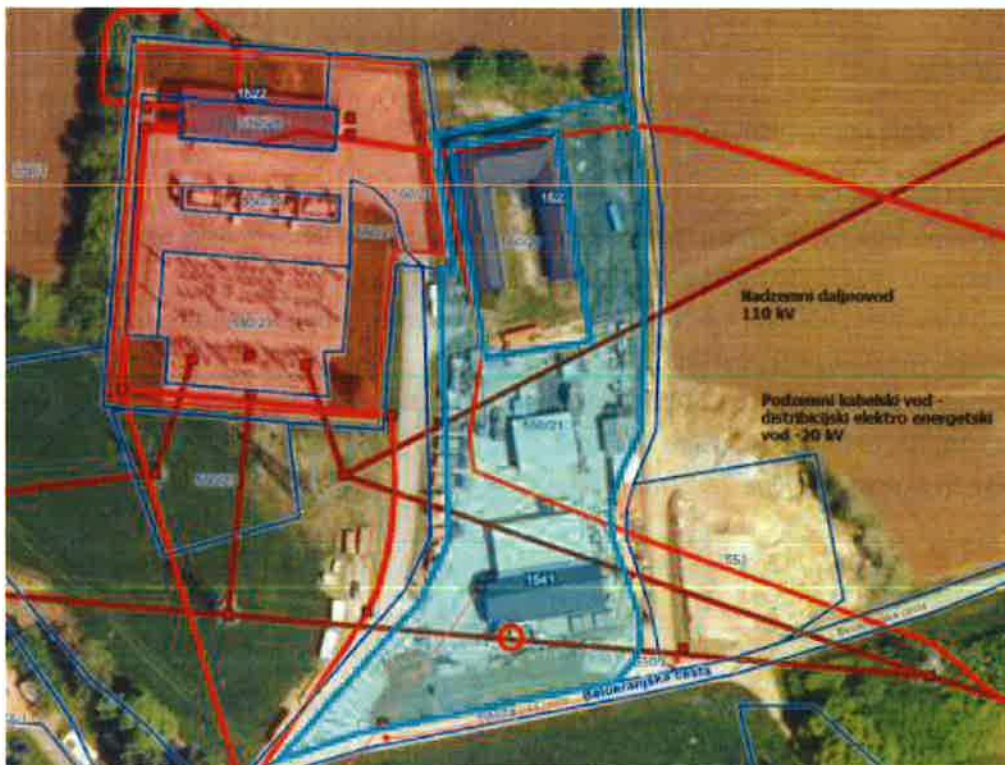
parcelna številka: 550/21, k.o. 1485 – Gotna vas na naslovu, Belokranjska cesta 71, Novo mesto, ID (2046189) površina 5031 m²

parcelna številka: 553, k.o. 1485 – Gotna vas na naslovu, Belokranjska cesta 71, Novo mesto, ID (1039454) površina 1747 m².

- velikost zemljišča : **7.927 m²**

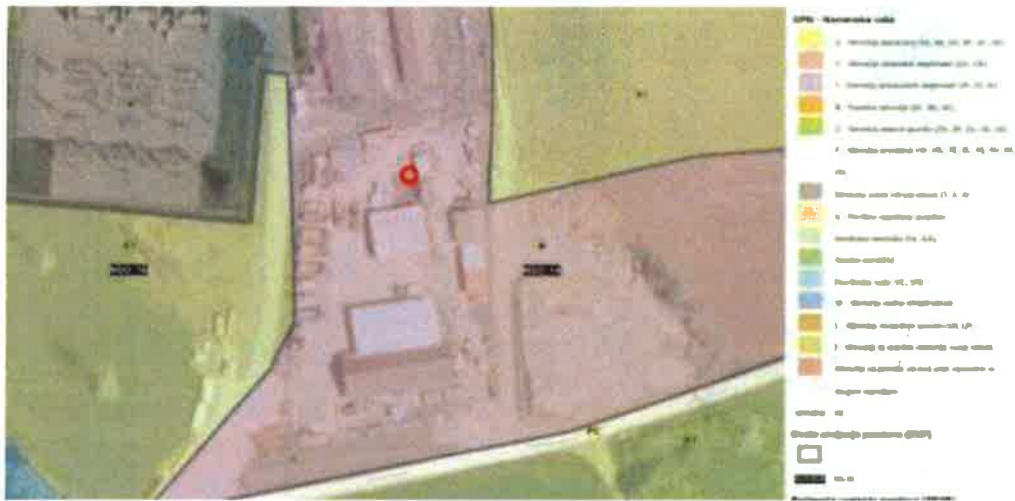
- OPN namenska raba : površine za kmetijsko proizvodnjo IK (območje proizvodnih dejavnosti I)

- enota urejanja prostora : NGO_14 (Posebni PIP : Na delu območja velja OPPN za prostorsko ureditev skupnega pomena za daljnovod DV 2 x 110 kV RTP Bršljin–RTP Gotna vas (Uradni list RS, št. 9/11 in 102/12 – DPN). Na delu območja velja OPPN Hidravlične izboljšave in nadgradnja sistema pitne vode na območju Mestne občine Novo mesto (Uradni list RS, št. 39/10, 9/11 in 02/12 – DPN).



Izris zemljišč arc. števil.: 550/20, 550/21 in 553, vse k.o. 1485 – Gotna vas (VIR : PISO Občina Novo mesto)

Ocenjevane nepremičnine prečijo tri linije nadzemnega daljnovoda 110 kV in v več smereh podzemni kablovod distribucijski elektro energetske vod 20 kV.



OPN namenska raba prostora na območju ocenjevanih nepremičnin (območje proizvodnih dejavnosti – kmetijstvo IK) (VIR : PISO Občina Novo mesto)

STAVBE

Na ocenjevanih nepremičninah sta dve stavbi v lasti lastnika nepremičnin : ident. šte.: 1523 in 1541
Stavba ident. šte.: 1523



- leto gradnje : 1960
- etažnost : P
- pretežni material : kombinacija različnih materialov
- obnove : 2007 fasada
- komunalna oprema : objekt je priključen na javno elektro in vodovodno omrežje
- NTP / UP **516,9 m²**
- dejanska uporaba del stavbe za spravilo pridelka
- dejanska raba : skladišče



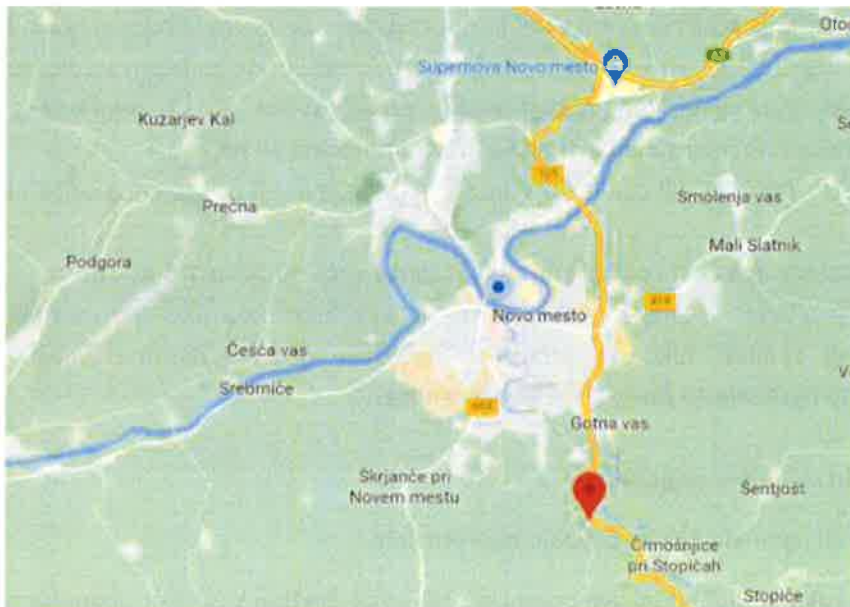
Stavba ident. štev.: 1541



- leto gradnje : 1960
- etažnost : P
- pretežni material : kombinacija različnih materialov
- komunalna oprema : objekt je priključen na javno elektro omrežje
- NTP / UP **237,7 m²**
- dejanska uporaba del stavbe za spravilo pridelka
- dejanska raba : skladišče



Lokacija ocenjevanih nepremičnin je cca 3 km južno od Novega mesta, ob cesti Novo mesto – Metlika. Ob lokaciji so zemljišča Elektra Ljubljana s trafo razdelilno postajo. Zemljišče ocenjevanih nepremičnin tako prečita trije nadzemni daljnovodi 110 kV, na zemljišču pa so podzemni kabelski vodi distribucijskega elektro omrežja – 20 kV.



Zemljiške parcele se nahajajo v območju predkupne pravice občine (lokacijska informacija št. 3510-1387/2023-2 (619))

Izklicna cena: 382.000,00€ (z besedo: tristo dvainosemdeset tisoč evrov 00/100). Navedena cena ne vključuje 2% davka na promet nepremičnin, ki ga plača kupec.

Varščina: 76.400,00€ (z besedo: šestinsedemdeset tisoč štiristo 00/100).

3. Podatki o lastništvu in upravljalcu

Lastnik zgoraj navedenih nepremičnin je RS, upravljalec javni zavod Grm Novo mesto, katerega ustanovitelj je RS.

4. Nepremične stvari so/niso proste stvari in oseb

Nepremičnine - nepremične stvari, ki so predmet javne dražbe niso proste bremen, stvari in oseb (pogodba o sodelovanju št. 309/2022. Najemnik ima sklenjeno in že plačano najemnino do 30.09.2024).

5. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom 50/7 členom ZSPDSLS-1

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija Ministrstva za vzgojo in izobraževanje in Grm-a Novo mesto v sestavi:

1. G. Mitja Maruško, predstavnik MVI, predsednik,
2. G. Aleš Rajlič, predstavnik MVI, član,
3. Ga. Jana Goršin Fabjan, zaposlena na Grmu Novo mesto, član,
4. G. Luka Novak, zaposlen na Grmu Novo mesto, član.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni.

Ponudniki morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu kot ga določa 50/7 člen ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

6. Vrsta pravnega posla in sklenitev pogodbe

Prodaja nepremičnine po metodi javne dražbe za prodajo nepremičnin.

Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po pozivu organizatorja javne dražbe. V kolikor pogodba ni sklenjena v danem roku, se varščina zadrži, organizator javne dražbe pa odstopi od sklenitve posla.

Pogodba bo sklenjena s tistim ponudnikom, ki bo na javni dražbi ponudil najvišjo odkupno ceno, pod pogojem, da občina ne bo uveljavljala predkupne pravice.

Cena in drugi elementi ponudbe, ponujeni na javni dražbi so zavezujoči.

Vse stroške v zvezi z prenosom lastništva (overitve, takse, vpis v Zk in drugo) plača kupec.

7. Izklicna vrednost in najnižji znesek

Izklicna vrednost je določena s strani cenilnega poročila št. 029-43-2023, z dne 24.04.2023, BMA Ana Benčina s.p., Defranceschijeva ulica 2, 8000 Novo mesto, cenilka stvarnega premoženja-nepremičnin licenca SICGRAS števil. G085, ga. Irena Gostiša Benčina.

Najnižji zneski so navedeni pod zaporedno številko vsake nepremičnine.

8. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se plača v 30-dneh po sklenitvi pogodbe. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupnina ni plačana v roku se šteje posel za razvezan po samem zakonu, varščina pa se zadrži kot pogodbeni kazni.

Vpis v zemljiško knjigo se opravi na podlagi zemljiškoknjžnega dovolila po plačilu celotne kupnine.

9. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo potekala v mladinski sobi Grma Novo mesto, Sevno 13, 8000 Novo mesto in sicer:

dne 10.01.2024, s pričetkom ob 11:00 uri.

10. Varščina

Udeleženci, ki želijo sodelovati na javni dražbi morajo vplačati varščino v višini 20% od izklicne cene nepremičnine.

Nakazilo se izvede na: **IBAN SI56 0110 0630 0109 972, UJP**

Naziv: **REPUBLIKA SLOVENIJA, Gregorčičeva ulica 20, Ljubljana**

Referenca: **18 33308-7221002-860110**

Namen: **varščina za nakup JD004-SP/2023**

Varščina mora biti v korist podračuna EZR pri Banki Slovenije, na račun proračuna RS nakazana najkasneje do dne 05.01.2024 do 10:00 ure.

Uspelemu ponudniku se bo varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni.

Kdor vplača varščino, vendar ponudbe ne pošlje/prinese se smatra da k oddaji ponudbe ni pristopil, varščina se zadrži.

Če ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

11. Podrobnejši pogoji javne dražbe

Na javni dražbi za prodajo nepremičnin lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom RS lahko postanejo lastniki nepremičnih stvari, ki so predmet prodaje. Pri javni dražbi kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 50/7 člena ZSPDSLS-1.

Dokumentacija ponudnikov mora vsebovati naslednja dokazila:

- Izpolnjen, lastnoročno podpisan obrazec, ki je priloga 1 te objave,

- Pooblastilo za sodelovanje na javni dražbi, če ponudnik ni zastopnik,
- Potrdilo o plačani varščini ter
- Kopijo veljavnega uradnega identifikacijskega dokumenta. V kolikor zainteresirani ponudnik ne predloži kopije osebne izkaznice ali potnega lista je potrebno kopiji uradnega identifikacijskega dokumenta priložiti tudi potrdilo o državljanstvu ali izpisek iz matičnega registra – velja za fizične osebe in s.p.-je.
- V kolikor je ponudnik pravna oseba ali samostojni podjetnik tudi izpisek iz sodnega registra oz. Ajpes-a, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, ter potrdilo Furs-a o plačanih davkih.

Šteje se, da je dokumentacija pravočasna, če na naslov organizatorja javne dražbe za prodajo nepremičnin prispe najkasneje do **08.01.2024 do 12:00 ure**.

Ponudniki pošljejo obrazce ali jih osebno dostavijo do roka navedenega v povabilu na: GRM Novo mesto, Bartelj Milena, Sevno 13, 8000 Novo mesto, obvezno s pripisom JDSP003/2023 – NE ODPIRAJ!

Ponudniki, katerih varščina ne bo na računu proračuna RS do roka navedenega v 10. točki ali katerih dokumentacija ne bo pravočasna ali popolna, oziroma ne bodo izpolnjeni VSI navedeni pogoji in zahteve bodo izločeni iz postopka.

Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno oziroma enako ceno v katerem od naslednjih korakov dražbe, se šteje, da je uspel tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino. Grm Novo mesto bo, če bo potrebno, s strani Uprave Republike Slovenije za javna plačila, pridobil potrdila s podatkom o času izvršitve naloga, ki bo odločilen za določitev časa vplačila varščine.

V kolikor je bilo več varščin vplačanih istočasno in več dražiteljev, ki so istočasno vplačali varščino hkrati vztraja pri izklicni ali izklicani ceni, se za določitev najugodnejšega dražitelja opravi žreb.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en ponudnik. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en ponudnik ponudi ceno, ki je enaka izklicni ceni.

Vse stroške v zvezi s prenosom lastništva (overitve, takse, prepisi in drugo) plača KUPEC.

Nepremičnina se bo prodala po načelu videno-kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne jamči za kakršne koli pomanjkljivosti, namen uporabe. Kupec sam prevzema obveznosti odprave morebitnih napak ali pomanjkljivosti v zvezi s kvaliteto in obsegom predmeta prodaje.

Dražbo vodi član ali predsednik komisije in je končana ko voditelj dražbe trikrat ponovi najvišjo ponudbo za nepremičnino. Takrat komisija ugotovi in v zapisnik zapiše komu in po kakšni ceni je bil predmet javne dražbe prodan. Javna dražba se tonsko snema in vsi dražitelji izjavljajo s podpisom izjave, da jim je snemanje znano in da se z njim strinjajo.

Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni zaključen zapisnik o poteku dražbe. Morebitne spore reši komisija.

Prodajalec lahko začeti postopek prodaje delno ali v celoti ustavi, kadar koli do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti, dolžan pa je vrniti vplačano varščino brez obresti.

12. Ogled

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom prodaje se obrnite na g. Jožeta Podgorška, telefonska št.: 031 376 336; elektronski naslov: Jože Podgoršek joze.podgorsek@grm-nm.si

Ogled predmeta prodaje je možen izključno na podlagi predhodnega dogovora. Interes za ogled sporočite na zgoraj naveden mail ali telefonsko številko najkasneje do 31.12.2023 do 10:00 ure.

13. Opozorilo

Organizator javne dražbe za prodajo nepremičnih lahko do sklenitve pravnega posla, postopek ustavi oziroma ne sklene pogodbe, brez odškodninske odgovornosti.

mag. Mojca Špec Potočar

v. d. direktorice

MOJCA ŠPEC
POTOČAR

Digitalno podpisal
MOJCA ŠPEC
POTOČAR
Datum: 2023.12.19
16:26:57 +01'00'

