

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, na podlagi 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2019 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 28/17 in 9/19) ter Sklepa o določitvi kvot za sklepanje pravnih poslov ravnana z nepremičnin premoženjem izven veljavnega načrta ravnana z nepremičnim premoženjem za leto 2019 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 9/19) objavlja

Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine

I. PRODAJALEC

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje.

II. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA

Predmet javnega zbiranja ponudb je del nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/67, velikosti približno 3.088 m². Nepremičnina v naravi predstavlja zelenico in vrt (v nadaljevanju: predmetna nepremičnina).

Iz zemljiške knjige izhaja, da sta na nepremični vknjiženi služnostni pravici, in sicer služnostna pravica izgradnje priključkov na vodovod, toplovod, elektrovod, telekomunikacijski vod, meteorne in fekalne kanalizacije ter izgradnjo dostopa do parcele 964 3341/52, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/52 (ID omejitve 15604745) in služnostna pravica hoje in vožnje do poslovno stanovanjskega objekta na naslovu Celjska cesta 51, Velenje, za čas dokler bo navedeni objekt stal na tem zemljišču, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/68 (ID omejitve 19010257).

V teku je parcelacija predmetne nepremičnine skladno z grafično prilogo (Priloga A), ki je sestavni del tega razpisa. Zaradi navedenega je v tem razpisu navedena **približna** površina nepremičnine, dokončna površina in nov ID znak nepremičnine bosta znana po pravnomočnosti parcelacije, takrat bo znana tudi končna cena.

Po urbanističnih podatkih je osnovna namenska raba predmetne nepremičnine opredeljena kot »stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja mesta Velenje«.

Predmetna nepremičnina se nahaja na območju urejenem z Odlokom o zazidalnem načrtu Lipa - Vzhod (Uradni vestnik Mo Velenje št. 15/03, 01/08 in 8/15). Skladno z odlokom je na delu predmetne nepremičnine dovoljena gradnja poslovnega objekta z dejavnostjo, ki so nemoteče za sosede, ki upoštevajo prostorske in okoljevarstvene zahteve, ki veljajo za stanovanjska območja, so okoljevarstveno sprejemljive in zanje, skladno z veljavnimi predpisi, ni potrebna presoja vplivov na okolje ter zanje niso potrebna dodatna parkirna mesta.

V neposredni bližini predmetne nepremičnine je komunalna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, vročevod, elektrika).

Izhodiščna cena znaša **35,50 EUR/m²** (brez DDV). Izhodiščna cena je določena na podlagi cenitvenega poročila št. C-1592.3.19, ki ga je dne 30. 5. 2019 izdelal stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Anton Apat, univ. dipl. inž. grad.

III. POGOJI PRODAJE

1. Predmetna nepremičnina se prodaja zaradi gradnje poslovnega objekta skladno z Odlokom o zazidalnem načrtu Lipa – Vzhod, in sicer po sistemu »videno-kupljeno«
2. Kupec mora skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je od nakupa odstopil. V tem primeru zapade varščina v korist prodajalca.
3. Natančna površina predmetne nepremičnine in končna kupnina (ki je zmnožek ponujene cene in površine, ugotovljene z dokončno geodetsko odločbo) se določita z aneksom k prodajni pogodbi. Prodajalec bo izstavil račun za plačilo kupnine po sklenitvi aneksa k prodajni pogodbi. Rok za plačilo kupnine je petnajst (15) dni po izstavitvi računa in je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
4. Izhodiščna cena ne vsebuje davščin in prispevkov. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še DDV, stroške notarske overitve podpisa prodajalca ter stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.
5. Predmetna nepremičnina bo prodana ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.

IV. POGOJI SODELOVANJA:

1. Na razpisu lahko sodelujejo domače ali tuge fizične ali pravne osebe pod pogojem, da so državljeni Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oziroma imajo sedež v državi članici Evropske unije, tukci pa pod pogojem vzajemnosti. Sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz AJPES, ki si ga pridobi prodajalec. Državljanstvo fizične osebe oz. samostojnega podjetnika posameznika se izkazuje s potrdilom o državljanstvu oz. kopijo osebnega dokumenta iz katerega je razviden podatek o državljanstvu (potni list, osebna izkaznica).
2. Ponudnik je dolžan vplačati varščino za resnost ponudbe v višini **11.000,00 EUR** na podračun EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-11092019, koda namena OTHR, in sicer do roka za oddajo ponudbe. Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino. Ostalim ponudnikom bo varščina vrnjena v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje.
3. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo do prodajalca poravnane vse obveznosti.
4. Ponudnik ne sme biti povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (za povezano osebo se štejejo:
 - fizična oseba, 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,
 - fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
 - pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
 - druge osebe, 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).

V. VSEBINA PISNE PONUDBE:

Ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku s firmo in sedežem ponudnika, če je ponudnik pravna oseba, oziroma točnim naslovom, če je ponudnik fizična oseba, matično in davčno številko ponudnika ter številko transakcijskega oziroma osebnega računa in naziv banke ponudnika za morebitno vračilo vplačane varščine (priloga št. 1);
- fizične osebe: kopijo osebnega dokumenta ali pooblastilo ponudnika prodajalcu, da le ta pridobi dokazilo o državljanstvu;

- overjeno pooblastilo, v primeru, ko se ponudba poda po pooblaščencu;
- izpolnjen in podpisani obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (priloga št. 2);
- ponujeno ceno za predmetno nepremičnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene določene v točki II. tega javnega razpisa (priloga št. 3);
- dokazilo o plačilu varščine v višini **11.000,00 EUR**;
- podpisani in žigosan vzorec prodajne pogodbe, parafirana vsaka stran (priloga št. 4);
- izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb (priloga št. 5);
- potrdila in dokazila ne smejo biti starejša od 30 dni pred dnevom, ko je ponudnik oddal ponudbo.

VI. POSTOPEK ZBIRANJA PONUDB IN IZBIRE NAJUGODNEJŠEGA PONUDNIKA:

1. Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najpozneje do **14. 10. 2019** na naslov Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako: »Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin 964 3577/2 in 964 3322/8«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov posiljalca ponudbe. Ponudbe lahko ponudniki oddajo v sprejemni pisarni Mestne občine Velenje (klet) ali jih pošljejo priporočeno na zgoraj navedeni naslov.
2. Nepravočasne ali nepopolne ponudbe ne bodo upoštevane.
3. Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v sejni sobi št. 107.1, **dne 16. 10. 2019 ob 13.00 uri**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom in morebitnim pooblastilom ponudnika.
4. Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila Komisija za izvedbo javnega razpisa. Komisija bo vse ponudnike obvestila o izboru v roku 30 dni po odpiranju ponudb.
5. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo ponudil najvišjo ceno. Komisija bo v primeru več najugodnejših ponudb, z najugodnejšimi ponudniki opravila pogajanja o ceni. Kot najugodnejše ponudbe se štejejo tiste ponudbe, ki so od najvišje ponudbe nižje za največ 3.000,00 EUR.
6. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (povezana oseba – glej točko 4. v IV. točki – POGOJI SODELOVANJA).
7. Prodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve pogodbe ustavi.

VII. DODATNE INFORMACIJE

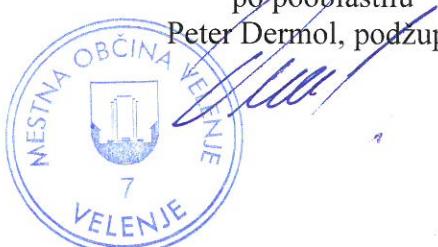
Dodatne informacije in pojasnila o pogojih javnega zbiranja ponudb in ogledu predmetne nepremičnine lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Mestni občini Velenje, Titov trg 1, Velenje, pri Bojanu Lipniku na telefonski številki 03 8961 670. Ogled predmetne nepremičnine in druge dokumentacije v zvezi s predmetno nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.

Velenje, dne 9. 9. 2019

MESTNA OBČINA VELENJE
Bojan KONTIČ, župan

po pooblastilu

Peter Dermol, podzupan





PODATKI O PONUDNIKU

NAZIV PONUDNIKA: _____

NASLOV PONUDNIKA: _____

KONTAKTNA OSEBA: _____

ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE OSEBE: _____

TELEFON: _____

FAKS: _____

**ID za DDV oz. DAVČNA ŠTEVILKA
PONUDNIKA:** _____

MATIČNA ŠTEVILKA oz. EMŠO: _____

ŠTEVILKE TRR-jev Z NAVEDBO BANK:

**ODGOVORNA OSEBA ZA PODPIS
POGODEBE:** _____

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA RAZPISA

Izjavljamo, da z oddajo ponudbe v celoti sprejemamo pogoje javnega razpisa za nakup dela nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/67, velikosti približno 3.088 m², ki v naravi predstavlja zelenico in vrt.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis:

Priloga št. 3

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

PONUDBA
za nakup nepremičnin v k. o. Velenje

Na osnovi javnega razpisa za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb za nakup dela nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/67.

Ponudbena cena je za predmetno nepremičnino v približni površini 3.088 m² je _____ EUR/m² brez DDV oz. _____ EUR/m² z DDV (22%).

Rok plačila kupnine je 15 dni od izstavitev računa.

Izjavljamo, da je naša ponudba izdelana v skladu z javnim razpisom.

Ponudnik:

Podpis:

Žig:

PRODAJNA POGODBA

ki jo skleneta

1. MESTNA OBČINA VELENJE, Titov trg 1, Velenje, ki jo zastopa župan Bojan Kontič,
Matična številka: 5884268
ID za DDV: SI49082884
Podračun EZR MOV št: SI56 0133 3010 0018 411
(v nadaljevanju: prodajalec)

in

2.,
Matična številka / EMŠO:
ID za DDV / Davčna številka:
(v nadaljevanju: kupec)

UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata, da:

- je prodajalec lastnik nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/67 (v nadaljevanju: predmetna nepremičnina);
- je Svet Mestne občine Velenje sprejel Sklep o načrtu ravnanaža z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2019 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 28/17 in 9/19) ter Sklep o določitvi kvot za sklepanje pravnih poslov ravnanaža z nepremičnin premoženjem izven veljavnega načrta ravnanaža z nepremičnim premoženjem za leto 2019 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 9/19), s katerim je odobril prodajo dela nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/67, v izmeri približno 3.088 m², ki v naravi predstavlja zelenico in vrt;
- je prodajalec zavezан k spoštovanju Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; USPDSLS) ter je v skladu z ZSPDSLS-1 in USPDSLS izvedel javni razpis za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb, ki je bil objavljen na spletni strani prodajalca;
- sta na nepremični vknjiženi služnostni pravici, in sicer služnostna pravica izgradnje priključkov na vodovod, toplovod, elektrovod, telekomunikacijski vod, meteorne in fekalne kanalizacije ter izgradnjo dostopa do parcele 964 3341/52, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/52 (ID omejitve 15604745) in služnostna pravica hoje in vožnje do poslovno stanovanjskega objekta na naslovu Celjska cesta 51, Velenje, za čas dokler bo navedeni objekt stal na tem zemljišču, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/68 (ID omejitve 19010257).
- je kupec s prijavo na javni razpis in z izborom kupca kot najugodnejšega ponudnika, sprejel pogoje prodaje, navedene v javnem razpisu;
- je v teku parcelacija predmetne nepremične skladno z grafično prilogo, ki je sestavni del te pogodbe, zaradi navedenega je v tej pogodbi navedena približna površina nepremičnine, dokončna površina bo znana po pravnomočnosti parcelacije, takrat bo znana tudi končna cena, ID znak novo nastale nepremičnine in bo sklenjen aneks k tej pogodbi;
- kupec in prodajalec s sklenitvijo te pogodbe in z doseženim soglasjem volj zasledujeta skupen interes, da prodajalec proda in prepusti v last in posest del nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/67;
- ima predmetna nepremičnina skladno s Potrdilom o namenski rabi št. 465-05-0068/2019 z dne 20. 8. 2019, status nezazidanega stavbnega zemljišča znotraj ureditvenega območja mesta Velenje.

PREDMET POGODEBE

2. člen

Prodajalec proda, kupec pa kupi in sprejme v last in posest del nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/67 (predmetna nepremičnina).

Predmetna nepremičnina se nahaja na območju urejenem z Odlokom o zazidalnem načrtu Lipa - Vzhod (Uradni vestnik Mo Velenje št. 15/03, 01/08 in 8/15). Skladno z odlokom je na delu predmetne nepremičnine dovoljena gradnja poslovnega objekta z dejavnostjo, ki so nemoteče za sosede, ki upoštevajo prostorske in okoljevarstvene zahteve, ki veljajo za stanovanjska območja, so okoljevarstveno sprejemljive in zanje, skladno z veljavnimi predpisi, ni potrebna presoja vplivov na okolje ter zanje niso potrebna dodatna parkirna mesta.

V neposredni bližini predmetne nepremičnine je komunalna infrastruktura (vodovod, kanalizacija, vročevod, elektrika).

Kupec in prodajalec sta sporazumna, da bosta natančna površina parcel in končna kupnina (ki je zmnožek ponujene cene in površine, ugotovljene z dokončno geodetsko odločbo), določeni z aneksom k prodajni pogodbi, ki ga bosta prodajalec in kupec sklenila takoj po izdaji dokončne odločbe o geodetski odmeri predmetne nepremičnine, ki je predmet te pogodbe.

KUPNINA

3. člen

Kupnina za predmetno nepremičnino znaša EUR/m² brez davka, kar za celotno površino v izmeri približno 3.088 m² znaša EUR.

Znesek 22% DDV znaša EUR.

Celotna kupnina skupaj z DDV znaša EUR.

Od celotne kupnine, ki bo dokončno določena z aneksom k tej pogodbi, v katerem bosta pogodbeni stranki ugotovili dejansko površino predmetne nepremičnine, se bo odštela varščina v višini 11.000,00 EUR, ki jo je plačal kupec dne.

Kupec je dolžan poravnati celotno kupnino v roku 15 dni od izstavitve računa na podračun EZR MOV, št: SI56 0133 3010 0018 411 pri Banki Slovenije. Plačilo kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina pogodbe. V kolikor je kupec v zamudi s plačilom kupnine, se zaračunavajo zakonske zamudne obresti. Račun bo prodajalec izstavil po sklenitvi aneksa iz četrtega odstavka 2. člena te pogodbe.

Stroške v zvezi s sklenitvijo in izpolnitvijo te pogodbe, in sicer stroške notarske overitve pogodbe, stroške zemljiškoknjižnega vpisa ter morebitne druge stroške, nastale v zvezi s to pogodbo, plača kupec.

IZROČITEV NEPREMIČNIN

4. člen

Po plačilu celotne kupnine bo prodajalec kupcu izdal brezpogojno zemljiškoknjižno dovolilo, ki bo sposobno za vpis lastninske pravice na predmetnih parcelah, v korist kupca.

Kupec izjavlja, da si je predmetne parcele ogledal in mu je znano stvarno stanje, zato jih kupuje po načelu »videno-kupljeno«.

Kupec prevzame nepremičnino v last in posest z dnem plačila celotne kupnine.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je kupec po plačilu celotne kupnine upravičen samostojno vložiti zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice na predmetni nepremičnini.

KONČNE DOLOČBE

5. člen

Odgovorna oseba pri prodajalcu je Branka Gradišnik, skrbnik pogodbe pri prodajalcu je Bojan Lipnik.

6. člen

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki skušali reševati sporazumno. Če spora na ta način ne bo možno rešiti, si bosta pogodbeni stranki prizadevali rešiti morebitni spor iz te pogodbe z mediacijo in drugimi alternativnimi načini reševanja morebitnega spora. V kolikor to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče. Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta v morebitnem sodnem sporu iz te pogodbe, soglašali s predložitvijo spora v mediacijo.

Pogodba je nična, v kolikor kdo v imenu ali na račun kupca, predstavniku ali posredniku prodajalca obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla, sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali drugo ravnanje ali opustitev s katerim je prodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku prodajalca, posredniku prodajalca, kupcu ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

7. člen

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe morajo biti sklenjene v pisni obliki, ker so v nasprotnem primeru brez vsakega pravnega učinka.

8. člen

Ta pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec dva (2) podpisana izvoda, kupec en (1) podpisani izvod, en (1) podpisani izvod pa je namenjen postopkovni izvedbi te pogodbe.

Ta pogodba je sklenjena in začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

V _____, dne _____

V Velenju, dne _____

Številka:

KUPEC

.....

PRODAJALEC

MESTNA OBČINA VELENJE
Bojan KONTIČ, župan

Naslov ponudnika:

Datum: _____ 2019

IZJAVA O VĒLJAVNOSTI PONUDBE

Z oddajo ponudbe in podpisom te izjave potrjujemo, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponub.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis: