

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 ravnanja z nepremičnin premoženjem izven veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2019 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 9/19) objavlja

Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin

I. PRODAJALEC

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje.

II. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA

Predmet javnega zbiranja ponudb so nepremičnine z ID znakom parcela 964 1424, parcela 964 1425 in parcela 964 1426/2, v skupni velikosti 1.063 m² (v nadaljevanju: predmetne nepremičnine). Nepremičnine se prodajajo kot celota.

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

Predmetne nepremičnine se nahajajo na območju urejenim z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja s 4/6, v naselju Pesje v Velenju (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 17/95, 5/00, 4/07, 8/12; v nadaljevanju: odlok). Skladno z odlokom je na predmetnih nepremičninah predvidena stanovanjska gradnja.

Na nepremičninah ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico.

Izhodiščna cena za nakup predmetnih nepremičnin znaša **29.460,00 €** (brez DDV).

III. POGOJI PRODAJE

1. Predmetne nepremičnine se prodajajo zaradi gradnje stanovanjskega objekta skladno s PUP Pesje S4/6, 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. Plačilo celotne kupnine v petnajstih (15) dneh po izstavitvi računa je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
4. Izhodiščna cena ne vsebuje davščin in prispevkov. Kupec bo poleg kupnine dolžan plačati še DDV, stroške notarske overitve podpisa prodajalca ter stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.
5. Predmetne nepremičnine bodo prodane ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.
6. Kupec bo na predmetnih nepremičninah brezplačno ustanovil služnostno pravico dostopa, uporabe in vzdrževanja kanalizacije in toplo voda v korist prodajalca.

7. Kupec bo na predmetnih nepremičninah brezplačno ustanovil služnostno pravico hoje in vožnje z vsemi vozili za namen dostopa v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom 964 1426/1.
8. Kupec predmetnih nepremičnin si mora pred gradnjo objekta obvezno pridobiti geološko poročilo zemljišča.

IV. POGOJI SODELOVANJA:

1. Kot ponudniki lahko sodelujejo fizične osebe, ki jim bodo porušene nepremičnine (stanovanjske hiše), ki se nahajajo na trasi veljavnega prostorskega načrta za traso hitre ceste 3. razvojne osi (tako imenovani rušenci). Da so fizične osebe bodoči rušenci, le-to dokazujejo z ustreznim dokazilom o nameravanem odkupu nepremičnin zaradi izgradnje hitre ceste 3. razvojne osi (npr. ponudba za odkup, že sklenjena prodajna pogodba,...).
2. V kolikor je ponudba podana po pooblaščenju, je potrebno predložiti overjeno pisno pooblastilo.
3. Ponudnik je dolžan vplačati varščino za resnost ponudbe v višini 3.000,00 EUR na podračun EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-11102019, 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.
4. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo do prodajalca poravnane vse obveznosti.
5. 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 neskljeni 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:

- izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (priloga št. 1);
- overjeno pooblastilo, v primeru, ko se ponudba poda po pooblaščenju;
- ponujeno ceno, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene, določene v točki II. tega javnega razpisa (priloga št. 3);
- dokazilo o plačilu varščine v višini 3.000,00 EUR;
- dokazilo o nameravanem odkupu nepremičnin oz. že sklenjena prodajna pogodba z državo (dokazilo, da gre za rušenca);
- izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (priloga št. 2);
- podpisan 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 **11. 11. 2019** na naslov Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako: »Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin ID znak parcela 964 1424, 964 1425 in 964 1426/2«. Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja 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 13. 11. 2018 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 5. v IV. točki – POGOJI SODELOVANJA).
7. Prodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnin 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 predmetnih nepremičnin lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Mestni občini Velenje, Titov trg 1, Velenje, pri Bojanu Lipniku na telefonski številki 03 8961 670. Ogled predmetnih nepremičnin in druge dokumentacije v zvezi s predmetnimi nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru.

Velenje, dne 9. 10. 2019

MESTNA OBČINA VELENJE
Bojan KONTIČ, župan

Po pooblastilu župana
 Peter Dermol, podžupan



PODATKI O PONUDNIKU

NAZIV PONUDNIKA: _____

NASLOV PONUDNIKA: _____

KONTAKTNA OSEBA: _____

ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE OSEBE: _____

TELEFON: _____

FAKS: _____

DAVČNA ŠTEVILKA PONUDNIKA: _____

MATIČNA ŠTEVILKA oz. EMŠO: _____

ŠTEVILKE TRR-jev Z NAVEDBO BANK: _____

**ODGOVORNA OSEBA ZA PODPIS
POGODBE:** _____

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA RAZPISA

Izjavljamo, da z oddajo ponudbe v celoti sprejemamo pogoje javnega zbiranja ponudb za nakup nepremičnin ID znakom parcela 964 1424, parcela 964 1425 in parcela 964 1426/2, v skupni velikosti 1.063 m². Nepremičnine v naravi predstavljajo travnik in se prodajajo kot celota.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis:

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

PONUDBA
za nakup nepremičnin v k. o. Velenje

(na osnovi javnega razpisa za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb za nakup nepremičnin z ID znakom parcela 964 1424, parcela 964 1425 in parcela 964 1426/2):

Ponudbena cena za predmetne nepremičnine v skupni površini 1.063 m² je _____ EUR brez DDV oz. _____ EUR z DDV (22%) .

Rok plačila kupnine je 15 dni od izstavitve 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 št.: 5884268000, ID za DDV: SI49082884
podračun EZR MOV št: SI56 0133 3010 0018 411
(v nadaljevanju: prodajalec, služnostni upravičenec)

in

2.,
.....,

matična številka / EMŠO:

ID za DDV / davčna številka:

(v nadaljevanju: kupec, služnostni zavezanec)

UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata, da:

- je Svet Mestne občine Velenje sprejel Sklep o načrtu ravnanja 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 ravnanja z nepremičnin premoženjem izven veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2019 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 9/19), s katerim je odobril prodajo nepremičnin z ID znakom parcela 964 1424, parcela 964 1425 in parcela 964 1426/2, v skupni velikosti 1.063 m², ki v naravi predstavljajo travnik;
- je prodajalec zavezan 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; USPDLS) ter je v skladu z ZSPDSLS-1 in USPDLS izvedel javni razpis za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb, ki je bil objavljen na spletni strani prodajalca;
- je kupec s prijavo na javni razpis in z izborom kupca kot najugodnejšega ponudnika, sprejel pogoje prodaje, navedene v javnem razpisu;
- kupec in prodajalec s sklenitvijo te pogodbe in z doseženim soglasjem volj zasledujeta skupen interes, da prodajalec proda in prepusti v last in posest nepremičnine z ID znakom parcela 964 1424, parcela 964 1425 in parcela 964 1426/2;
- kupec bo na kupljenih nepremičninah ustanovil brezplačno služnostno pravico dostopa, uporabe in vzdrževanja kanalizacije in toplovoda v korist prodajalca kot služnostnega upravičenca;
- kupec bo na kupljenih nepremičninah ustanovil brezplačno služnostno pravico hoje in vožnje z vsemi vozili za namen dostopa v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom 964 1426/1;
- imajo nepremičnine iz prejšnje alineje tega člena status nezazidanega stavbnega zemljišča znotraj ureditvenega območja mesta Velenje, skladno s Potrdilom o namenski rabi št. 465-05-0057/2019 z dne 9. 7. 2019 in 465-05-0057a/2019 z dne 20. 9. 2019.
- Kupec predmetnih nepremičnin si mora pred gradnjo objekta obvezno pridobiti geološko poročilo zemljišča.

PREDMET POGODBE

2. člen

Prodajalec proda, kupec pa kupi in sprejme v last in posest nepremičnine z ID znakom parcela 964 1424, parcela 964 1425 in parcela 964 1426/2 (v nadaljevanju: predmetne nepremičnine).

Predmetne nepremičnine se nahajajo na območju urejenim z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urejanja s 4/6, v naselju Pesje v Velenju (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 17/95, 5/00, 4/07, 8/12; v nadaljevanju: odlok). Skladno z odlokom je na predmetnih nepremičninah predvidena stanovanjska gradnja.

KUPNINA

3. člen

Kupnina za predmetne nepremičnine znaša _____ EUR.

Znesek 22% DDV znaša _____ EUR.

Celotna kupnina skupaj z DDV znaša _____ EUR.

Od celotne kupnine _____ EUR se odšteje varščina v višini 3.000,00 EUR, ki jo je plačal kupec dne _____, tako da znaša obveznost kupca za plačilo kupnine _____ EUR.

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. V kolikor je kupec v zamudi s plačilom kupnine, se zaračunavajo zakonske zamudne obresti.

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 nepremičninah, v korist kupca.

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

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

SLUŽNOSTNA PRAVICA

5. člen

Na predmetnih nepremičninah se ustanovljata služnostni pravici, in sicer:

- služnostna pravica dostopa, uporabe in vzdrževanja kanalizacije in toplovoda v korist prodajalca in
- služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili za namen dostopa v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom 964 1426/1.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je podelitev služnostnih pravic neodplačna. Služnostni upravičenec krije stroške notarske overitve podpisov služnega zavezanca (kupca) ter predlaga vpis služnostne pravice v zemljiško knjigo.

Služnostni upravičenec se zaveže, da:

- bo služnostno pravico koristil samo v obsegu in v skladu z namenom, za katerega je bila ustanovljena;
- bo služnostnemu zavezancu povrnil vso morebitno škodo, ki bi nastala zaradi izvrševanja služnosti v nasprotju s to pogodbo in namenom, za katerega je bila ustanovljena.

Pogodbeni stranki se bosta o višini morebitnega odškodninskega zahtevka, zaradi morebitno nastale škode, dogovorili sporazumno ali na podlagi cenitve uradnega cenilca predpisane stroke.

Služnostni zavezanec (kupec) _____, EMŠO: _____, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se na nepremičninah z ID znakom parcela 964 1424, parcela 964 1425 in parcela 964 1426/2, vknjiži služnostna pravica dostopa, uporabe in vzdrževanja kanalizacije in toplovoda, v korist:

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, MŠ: 5884268000.

Služnostni zavezanec (kupec) _____, EMŠO: _____, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se na nepremičninah z ID znakom parcela 964 1424, parcela 964 1425 in parcela 964 1426/2, vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili za namen dostopa v korist:

vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom 964 1426/1.

KONČNE DOLOČBE

6. člen

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

7. 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.

8. člen

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

9. člen

Ta pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec dva (2) podpisana izvoda, kupec en (1) podpisan izvod, en (1) podpisan 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 _____

Št. spisa:

KUPEC IN SLUŽNOSTNI ZAVEZANEC:

.....

PRODAJALEC IN SLUŽNOSTNI UPRAVIČENEC:

MESTNA OBČINA VELENJE
Bojan KONTIČ, župan

Naslov ponudnika:

Datum: _____ 2019

IZJAVA O VELJAVNOSTI PONUDBE

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

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis: