

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 2020 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 17/19) ter Sklepa o določitvi kvot za sklepanje pravnih poslov ravnanja z nepremičnin premoženjem izven veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2020 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 17/19) 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 1977/2, velikosti 265 m², parcela 964 1969/2, velikosti 50 m² in parcela 964 1975/3, velikosti 333 m², skupaj v velikosti 648 m². Nepremičnine v naravi predstavljajo dvorišče (v nadaljevanju: predmetne nepremičnine).

Iz zemljiške knjige izhaja, da je na nepremični z ID znakom parcela 1977/2 vknjižena služnostna pravica za izgradnjo in vzdrževanje elektroenergetskega objekta -nadomestna TP 10/0,4 kV "Velenje 14" in električni vodi, v korist družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice 10997931).

Predmetne nepremičnine se nahajajo na območju urejenem z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 2/20).

Iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 465-05-0016/2020, z dne 25. 3. 2020 izhaja, da so predmetne nepremičnine zazidane, osnovna namenska raba prostora je območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba pa območje individualnih enostanovanjskih objektov, enota urejanja prostora VE1/056.

Skladno z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje je na predmetnih nepremičninah dovoljena gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu, rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta oz. so dopustni objekti enostanovanjske stavbe, večstanovanjske stavbe, lokalne ceste in javne poti, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

Izhodiščna cena znaša **47,00 EUR/m²**. Izhodiščna cena je določena na podlagi cenitvenega poročila št. C-1668.20, ki ga je dne 26. 2. 2020 izdelal stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Anton Apat, univ. dipl. inž. grad.

III. POGOJI PRODAJE

1. Predmetne nepremičnine se prodajajo zaradi ureditve potrebnih parkirišč in dvorišča ob obstoječem poslovnem objektu.
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 ponujene kupnine dolžan plačati še davek na promet nepremičnin, 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 kupljenih nepremičninah brezplačno ustanovil služnostno pravico dostopa (hoje in voznje z vsemi vozili) v korist vsakokratnih lastnikov parcel z ID znakom: parcela 964 1976/2 in parcela 964 1981 s posebno pogodbo z lastniki zgoraj navedenih nepremičnin najkasneje do izstavitve ZK dovolila s strani prodajalca za nepremičnine, ki so predmet tega javnega zbiranja.

IV. POGOJI SODELOVANJA:

1. Na razpisu lahko sodelujejo domače ali tuje fizične ali pravne osebe pod pogojem, da so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oziroma imajo sedež v državi članici Evropske unije, tujci 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 osebne dokumenta iz katerega je razviden podatek o državljanstvu (potni list, osebna izkaznica).
2. Ponudnik je dolžan vplačati varščino za resnost ponudbe v višini **3.000,00 EUR** na področju EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-07042020, 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 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:

- 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 osebne dokumenta ali pooblastilo ponudnika prodajalcu, da le ta pridobi dokazilo o državljanstvu;
- overjeno pooblastilo, v primeru, ko se ponudba poda po pooblaščenju;
- izpolnjen in podpisan 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 **3.000,00 EUR**;
- 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);

- izpolnjena izjava, da ponudnik ni povezana oseba (priloga št. 6);
- 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. Postopek javnega zbiranja ponudb bo izvedla komisija v sestavi:
Danijel Petric – vodja,
Bojan Lipnik – član,
Zdenka Gradišnik – članica,
Brigita Felicijan – članica,
Gabrijela Sušec – članica.
2. Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najpozneje do **8. 5. 2020** na elektronski naslov info@velenje.si, z zadevo: »**Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin 964 1977/2, 964 1969/2, 964 1975/3**«. Ponudniki v elektronsko pošto pripnejo skenirano vso vsebino ponudbe, ki je navedena v V. poglavju.
3. Nepravočasne ali nepopolne ponudbe ne bodo upoštevane.
4. Odpiranje ponudb bo potekalo **dne 11. 5. 2020 ob 13.00 uri**, v sejni sobi št. 107.1 oz. drugih prostorih prodajalca oz. članov komisije, v kolikor bi bilo to potrebno zaradi izrednih razmer v času epidemije, V kolikor bodo v času odpiranja ponudb še vedno trajale izredne razmere, lahko prodajalec zaradi zaščite zdravja ponudnikov in članov komisije opravi nejavno odpiranje ponudb in posreduje zapisnik o opravljenem odpiranju vsem ponudnikom po elektronski poti.
5. Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila Komisija za izvedbo javnega razpisa. Komisija bo vse ponudnike obvestila o izboru v roku 30 dni po odpiranju ponudb.
6. 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.
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 7. 4. 2020



MESTNA OBČINA VELENJE
Bojan KONTIČ, župan
po pooblastilu
Peter Dermol, podžupan

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
POGODBE:** _____

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 nepremičnin z ID znakom parcela 964 1977/2, velikosti 265 m², parcela 964 1969/2, velikosti 50 m² in parcela 964 1975/3, velikosti 333 m², skupaj v velikosti 648 m². Nepremičnine v naravi predstavljajo dvorišče.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis:

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

PONUDBA
za nakup nepremičnin(e) v k.o. Velenje

Na osnovi javnega razpisa za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb za nakup nepremičnin z ID znakom parcela 964 1977/2, parcela 964 1969/2 in parcela 964 1975/3.

Ponudbena cena je za predmetne nepremičnine v skupni površini 648 m² je _____ EUR/m².

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, po pooblastilu podžupan Peter Dermol
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 nepremičnin z ID znakom: parcela 964 1977/2, velikosti 265 m², parcela 964 1969/2, velikosti 50 m² in parcela 964 1975/3, velikosti 333 m² (v nadaljevanju: predmetne nepremičnine);
- je Svet Mestne občine Velenje sprejel Sklep o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2020 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 17/19) ter Sklep o določitvi kvot za sklepanje pravnih poslov ravnanja z nepremičnim premoženjem izven veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2020 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 17/19), s katerim je odobril prodajo nepremičnin z ID znakom parcela 964 1977/2, velikosti 265 m², parcela 964 1969/2, velikosti 50 m² in parcela 964 1975/3, velikosti 333 m², skupaj v velikosti 648 m², ki v naravi predstavljajo dvorišče;
- 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; 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;
- je na nepremični z ID znakom parcela 1977/2 vknjižena služnostna pravica za izgradnjo in vzdrževanje elektroenergetskega objekta -nadomestna TP 10/0,4 kV "Velenje 14" in električni vodi, v korist družbe Elektro Celje d.d. (ID pravice 10997931);
- 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 1977/2, parcela 964 1969/2 in parcela 964 1975/3;
- iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 465-05-0016/2020 z dne 25. 3. 2020 izhaja, da so predmetne nepremičnine zazidane, osnovna namenska raba prostora je območje stavbnih zemljišč, podrobnejša namenska raba pa območje individualnih enostanovanjskih objektov, enota urejanja prostora VE1/056.

PREDMET POGODBE

2. člen

Prodajalec proda, kupec pa kupi in sprejme v last in posest nepremičnine z ID znakom parcela 964 1977/2, velikosti 265 m², parcela 964 1969/2, velikosti 50 m² in parcela 964 1975/3, velikosti 333 m², skupaj v velikosti 648 m².

Predmetne nepremičnine se nahajajo na območju urejenem z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 2/20).

Skladno z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje je na predmetnih nepremičninah dovoljena gradnja novega objekta, dozidava in nadzidava k obstoječemu objektu, rekonstrukcija, odstranitev, sprememba namembnosti in vzdrževanje objekta oz. so dopustni objekti enostanovanjske stavbe, večstanovanjske stavbe, lokalne ceste in javne poti, cevovodi, komunikacijska omrežja in elektroenergetski vodi.

KUPNINA

3. člen

Kupnina za predmetne nepremičnine znaša EUR/m², kar za celotno površino v izmeri 648 m² znaša EUR.

Od celotne kupnine se bo odštela varščina v višini 3.000,00 EUR, ki jo je kupec plačal dne _____.

Kupec je dolžan poravnati celotno kupnino v roku 15 dni od izstavitve računa na podračun EZR MOV, št: SI56 0133 3010 0018 411. Plačilo kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina pogodbe. 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 davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve pogodbe, stroške zemljiškooknjižnega vpisa ter morebitne druge stroške, nastale v zvezi s to pogodbo, plača kupec.

OBVEZNOSTI KUPCA

4. člen

Kupec se zavezuje, da bo na kupljenih nepremičninah brezplačno ustanovil služnostno pravico dostopa (hoje in vožnje z vsemi vozili) v korist vsakokratnih lastnikov parcel z ID znakom: parcela 964 1976/2 in parcela 964 1981 s posebno pogodbo z lastniki zgoraj navedenih nepremičnin najkasneje do izstavitve ZK dovolila s strani prodajalca za nepremičnine, ki so predmet te prodajne pogodbe.

IZROČITEV NEPREMIČNIN

5. člen

Po plačilu celotne kupnine in predložitvi posebne pogodbe iz 4. člena te pogodbe bo prodajalec kupcu izdal brezpogojno zemljiškooknjižno 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 nepremičnine v last in posest z dnem plačila celotne kupnine.

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

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. Pogodbene 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 _____

Številka:

KUPEC

.....

PRODAJALEC

MESTNA OBČINA VELENJE

Bojan KONTIČ, župan

po pooblastilu Peter DERMOL, podžupan

Naslov ponudnika:

Datum: _____ 2020

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:

IZJAVA

Spodaj podpisani/a, kot najugodnejši ponudnik
javnega zbiranja ponudb za nepremičnine ID znak parcela _____

izjavljam, da nisem povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem
premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18)*.

.....

V, dne.....

**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.