

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. NAZIV IN SEDEŽ PRODAJALCA

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje.

II. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA

Predmet javnega zbiranja ponudb sta 2 (dve) nepremičnini v k. o. 964 Velenje, ki v naravi predstavljata travnik (v nadaljevanju: predmetni nepremičnini).

Predmetni nepremičnini se nahajata na območju urejenem z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas – zahod (Uradni vestnik MO Velenje, št. 6/12, 20/112 in Uradnem listu RS, št. 72/13-DPN). Po urbanističnih podatkih je osnovna namenska raba predmetnih nepremičnin opredeljena kot »stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja mesta Velenje«.

Prodajata se naslednji nepremičnini:

- a) nepremičnina z ID znakom parcela **964 768/9**, v izmeri 1.127 m² in
- b) nepremičnina z ID znakom parcela **964 781/1**, v izmeri 2.224 m².

Iz zemljiške knjige izhaja, da so na predmetnih nepremičnih vknjižene služnostne pravice, in sicer:

- na nepremičnini z ID znakom parcela 964 768/9:
 - služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje komunalne infrastrukture (vključno z energetske in telekomunikacijske infrastrukture), obratovanja, vzdrževanja in nadzora komunalne infrastrukture (vključno z energetske in telekomunikacijske infrastrukture), v korist Mestne občine Velenje (ID omejitve 17570708),
 - služnostna pravica obratovanja, nadzora, rekonstrukcije in vzdrževanja daljnovoda 2x110 kV Dravograd – Velenje, ter hoje in vožnje z vsemi vozili, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 994 *361 (ID omejitve 17601897),
 - služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "transformatorska postaja in kablovodi 0,4-20 kV s kabelsko kanalizacijo", v korist Elektro Celje d.d. (ID omejitve 18164725),
 - služnostna pravica, ki obsega naslednja upravičenja: graditev elektronskega komunikacijskega omrežja iz 3. člena pogodbe skladno s priloženo karto poteka trase, postavitve in obratovanje elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture, dostop do elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja in vzdrževanja, odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju elektronskega komunikacijskega omrežja za čas funkcioniranja elektronskega komunikacijskega omrežja, v korist Telemach d.o.o. (ID omejitve 19106017),
 - služnostna pravica izgradnje, uporabe in vzdrževanja vodovoda, elektrovida in toplovoda, v korist TVK d.o.o. (ID omejitve 19165901),
 - služnostna pravica izgradnje, uporabe in vzdrževanja kanalizacije, v korist TVK d.o.o. (ID omejitve 19165902) in
 - služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili, v korist TVK d.o.o. (ID omejitve 19165903).
- na nepremičnini z ID znakom parcela 964 781/1:
 - služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "transformatorska postaja in kablovodi 0,4-20 kV s kabelsko kanalizacijo", v korist Elektro Celje d.d. (ID omejitve 18164725),
 - služnostna pravica izgradnje, uporabe in vzdrževanja kanalizacije, v korist TVK d.o.o. (ID omejitve 19165902) in

- služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili, v korist TVK d.o.o. (ID omejitve 19165903).

Izhodiščna cena:

Izhodiščna cena **43,00 EUR/m²** (brez DDV) je določena na podlagi cenitvenega poročila št. C-1637.19, ki ga je dne 20. 6. 2019 izdelal stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Anton Apat, univ. dipl. inž. grad.

III. POGOJI PRODAJE

1. Predmetni nepremičnini se prodajata zaradi gradnje poslovnih objektov skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas – zahod, in sicer po sistemu »videno-kupljeno«
2. Ponudnik 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. Ponudnik 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. Splošni pogoji:

1. Na razpis se lahko prijavijo samostojni podjetniki posamezniki in enotna mikro, mala in srednje velika podjetja (v nadaljevanju MSP), ki izpolnjujejo pogoje v skladu z zakonodajo o gospodarskih družbah in drugih veljavnih predpisih s tega področja (v nadaljevanju: podjetja). Sedež ponudnika 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 pod točko **a)** v **znesku 4.800,00 EUR**, pod točko **b)** v **znesku 9.500,00 EUR**, na podračun EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-06022020, 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).

Na razpis se ne morejo prijaviti podjetja:

1. ki so v stečajnem postopku, postopku prenehanja, postopku prisilne poravnave ali likvidacije v skladu z Zakonom o finančnem poslovanju, postopkih zaradi insolventnosti in prisilnem prenehanju (v nadaljevanju: ZFPPIPP);
2. ki so kapitalsko neustrezna, kar pomeni, da je izguba tekočega leta skupaj s prenesenimi izgubami dosegla polovico osnovnega kapitala družbe;
3. ki nimajo pravočasno in v celoti izpolnjenih pogodbenih obveznosti do MOV iz predhodnih javnih razpisov, če so na njih sodelovala;
4. ki so dolgoročno plačilno nesposobna, skladno s tretjim odstavkom 14. člena ZFPPIPP;
5. ki so na seznamu subjektov, za katera v razmerju do MOV veljajo omejitve poslovanja po Zakonu o integriteti in preprečevanju korupcije;

6. ki imajo zapadle, neplačane obveznosti iz naslova davkov, prispevkov in drugih obveznih dajatev;
7. ki imajo zapadle, neplačane obveznosti do MOV;
8. v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov,
9. ki opravljajo izključno storitveno dejavnost.

2. Posebni pogoji in določila:

Ponudniki morajo izpolnjevati naslednje posebne pogoje:

- Ponudnik mora ustrezati kriterijem za MSP in opravljati proizvodno dejavnost. Kategorijo MSP sestavljajo podjetja, ki imajo manj kot 250 zaposlenih ter letni promet, ki ne presega 50 milijonov EUR in/ali letno bilančno vsoto, ki ne presega 43 milijonov EUR. Pri definiciji podjetij se upoštevajo tudi lastniška razmerja (povezave, ki jih ima to podjetje z drugim podjetjem).
- Posamezni ponudnik lahko kupi le eno enoto zemljišča (pod točko a ali b)
- Ponudnik mora priložiti pismo o nameri (z navedbo investitorja in nazivom poslovne cone, na kateri enoti ima namen širiti dejavnost in predvideno površino njegove poslovne dejavnosti).
- Ponudnik mora priložiti idejni projekt za gradnjo poslovnega objekta skladno z veljavnim Pravilnikom o projektni dokumentaciji in ob upoštevanju veljavnega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas – zahod (Tehnološki park).
- Ponudnik bo moral najkasneje do 31. 12. 2022 zgraditi objekt s potrebno infrastrukturo za zagon dejavnosti in pridobiti uporabno dovoljenje.
- 70% zasedenost zemljišča (pri presojanju zasedenosti se upoštevajo opremljene uporabne površine, namenjene podjetniški dejavnosti (objekti, parkirišče, ki pritiče objektom, ne pa tudi ceste, pločniki, parki, zelenice ipd.). Upoštevajo se tudi morebitni servisni prostori, ki morajo biti v vlogi oz. grafičnem prikazu ustrezno označeni).
- Ponudnik bo moral v novozgrajeni poslovni objekt preseliti svoj sedež najkasneje do 31. 1. 2023.
- **Ponudnik bo moral ohraniti investicijo vsaj še pet let po zaključku operacije (vsaj do 31. 12. 2025).**

MOV si pridržuje pravico, da po odpiranju ponudb opravi pogajanja z vsemi ponudniki, ki izpolnjujejo razpisane pogoje, z namenom, da se v Razširitev poslovne cone Stara vas II. faza privabi čim več investitorjev in da se zemljišče čim bolj racionalno zapolni.

MOV je upravičena do pogodbene kazni, če ponudnik ne zagotovi 70% zasedenosti zemljišča do 31. 12. 2022 ali če v novozgrajeni poslovni objekt ne preseli svoj sedež najkasneje do 31. 1. 2023 ali ne ohrani investicije vsaj še pet let po zaključku operacije (31. 12. 2025), je dolžan plačati 30 % vrednosti zemljišča po ceni 43,00 EUR/m².

MOV si pridržuje pravico, da ne zaračuna pogodbene kazni, v kolikor se ugotovi, da je znotraj Razširitve poslovne cone Stara vas II. faza zagotovljena zadostna zasedenost zemljišča za izkaz teh kriterijev napram Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo ter občini oziroma v kolikor isto ministrstvo presodi, da pogodbena kazen ni utemeljena.

Izpolnitev zgoraj navedenih posebnih pogojev preverja komisija.

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 pooblaščenju;
- izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (priloga št. 2);
- ponujeno ceno za predmetne nepremičnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene določene v točki II. tega javnega razpisa (priloga št. 3);
- dokazilo o plačilu varščine pod točko a) v znesku 4.800,00 EUR, pod točko b) v znesku 9.500,00 EUR;

- parafirana vsaka stran vzorca prodajne pogodbe (priloga št. 4 ali priloga št. 5);
- izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb (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,
 - Bojana Žnider – članica,
 - Gabrijela Sušec – članica,
 - Zdenka Gradišnik – članica in
 - Bojan Lipnik – član.
2. Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najpozneje do **20. 3. 2020** na naslov Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako: »**Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin 964 768/9 in 781/1**«. 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. Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne smejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.
3. Nepravočasne ali nepopolne ponudbe ne bodo upoštevane.
4. Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v sejni sobi št. 107.1, **dne 24. 3. 2020 ob 13.00 uri**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom in morebitnim pooblastilom ponudnika.
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 **10.000,00 EUR**.
7. 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).
8. Prodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve pravnega posla ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

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 3. 2. 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:

- a) nepremičnina z ID znakom parcela **964 768/9**, v izmeri 1.127 m² in
- b) nepremičnina z ID znakom parcela **964 781/1**, v izmeri 2.224 m²,

ki v naravi predstavljata travnik.

Kraj in datum:

Žig:

Ponudnik:

Podpis:

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

PONUDBA
za nakup nepremičnine v k. o. Velenje

Na osnovi javnega razpisa za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb za nakup nepremičnine z ID znakom parcela 964 _____, v izmeri _____ m², dajemo naslednjo ponudbo.

Ponudbena cena je za predmetno nepremičnino v površini _____ m² je _____ EUR/m² brez DDV oz. _____ EUR/m² 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 številka: 5884268

ID za DDV: SI49082884

Podračun EZR MOV št: SI56 0133 3010 0018 411

(v nadaljevanju: prodajalec)

in

2. _____ (naziv/naslov), ki ga zastopa _____

Matična številka: _____

ID za DDV: _____

(v nadaljevanju: kupec)

UVODNE UGOTOVITVE**1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata, da:

- je prodajalec lastnik nepremičnine z ID znakom: parcela 964 768/9, v izmeri 1.127 m² (v nadaljevanju: predmetna nepremičnina);
- predmetna nepremičnina v naravi predstavlja travnik in se nahaja na območju urejenem z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas – zahod (Uradni vestnik MO Velenje, št. 6/12, 20/112 in Uradnem listu RS, št. 72/13-DPN). Po urbanističnih podatkih je osnovna namenska raba predmetnih nepremičnin opredeljena kot »stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja mesta Velenje«;
- 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 nepremičnin premoženjem izven veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2020 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 17/19), s katerim je odobril prodajo del predmetne nepremičnine;
- da so na predmetni nepremičnini vknjižene naslednje omejitve:
 - o služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje komunalne infrastrukture (vključno z energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo), obratovanja, vzdrževanja in nadzora komunalne infrastrukture (vključno z energetsko in telekomunikacijsko infrastrukturo), v korist Mestne občine Velenje (ID omejitve 17570708),
 - o služnostna pravica obratovanja, nadzora, rekonstrukcije in vzdrževanja daljnovoda 2x110 kV Dravograd – Velenje, ter hoje in vožnje z vsemi vozili, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 994 *361 (ID omejitve 17601897),
 - o služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "transformatorska postaja in kablovodi 0,4-20 kV s kabelsko kanalizacijo", v korist Elektro Celje d.d. (ID omejitve 18164725),
 - o služnostna pravica, ki obsega naslednja upravičenja: graditev elektronskega komunikacijskega omrežja iz 3. člena pogodbe skladno s priloženo karto poteka trase, postavitve in obratovanje elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture, dostop do elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja in vzdrževanja, odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju elektronskega komunikacijskega omrežja za čas funkcioniranja elektronskega komunikacijskega omrežja, v korist Telemach d. o. o. (ID omejitve 19106017),
 - o služnostna pravica izgradnje, uporabe in vzdrževanja vodovoda, elektrovoda in toplovoda, v korist TVK d. o. o. (ID omejitve 19165901),
 - o služnostna pravica izgradnje, uporabe in vzdrževanja kanalizacije, v korist TVK d. o. o. (ID omejitve 19165902) in
 - o služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili, v korist TVK d. o. o. (ID omejitve 19165903);
- 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 ZSPDLS-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 964 768/9, v izmeri 1.127 m²;
- ima predmetna nepremičnina skladno s Potrdilom o namenski rabi št. 465-05-0010a/2020 z dne 31. 1. 2020, status nezazidanega stavbnega zemljišča znotraj ureditvenega območja mesta Velenje, območje urejanja O4/3.

PREDMET POGODBE

2. člen

Prodajalec proda, kupec pa kupi in sprejme v last in posest nepremičnino z ID znakom: parcela 964 768/9, v izmeri 1.127 m².

KUPNINA

3. člen

Kupnina za predmetno nepremičnino znaša _____ EUR/m² brez davka, kar za celotno površino v izmeri 1.127 m² znaša _____ EUR.

Znesek 22% DDV znaša _____ EUR.

Celotna kupnina skupaj z DDV znaša _____ EUR.

Od celotne kupnine se odšteje varščina v višini 4.800,00 EUR, ki jo je plačal kupec dne _____.

Kupec je dolžan poravnati kupnino v znesku _____ EUR z DDV 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 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 predmetni nepremičnini, v korist kupca.

Kupec izjavlja, da si je predmetno nepremičnino ogledal in mu je znano dejansko stanje, zato jo kupuje po načelu »videno-kupljeno«.

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

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

OBVEZNOSTI KUPCA

5. člen

Kupec se zavezuje:

- zgraditi na predmetni nepremičnini objekt s potrebno infrastrukturo za zagon dejavnosti in pridobiti uporabno dovoljenje skladno z veljavnim Pravilnikom o projektni dokumentaciji in ob

upoštevanju veljavnega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas – zahod (Tehnološki park) najkasneje do 31. 12. 2022;

- zagotoviti 70% zasedenost zemljišča oz. predmetne nepremičnine, pri čemer se za presojanje zasedenosti upoštevajo opremljene uporabne površine, namenjene podjetniški dejavnosti (objekti, parkirišče, ki pritiče objektom, ne pa tudi ceste, pločniki, parki, zelenice ipd.). Upoštevajo se tudi morebitni servisni prostori, ki morajo biti v vlogi oz. grafičnem prikazu ustrezno označeni;
- v novozgrajeni poslovni objekt preseliti svoj sedež najkasneje do 31. 1. 2023;
- ohraniti investicijo vsaj še pet let po zaključku operacije (vsaj do 31. 12. 2025).

Ob neizpolnitvi obveznosti kupca iz te pogodbe ima prodajalec na voljo uveljavitev pogodbene kazni skladno z določili 6. člena te pogodbe.

POGODBENA KAZEN

6. člen

Pogodbeni stranki se zaradi zavarovanja izpolnitve obveznosti kupca v tej pogodbi dogovorita, da se v primeru neizpolnitve pogoja 70 % zasedenosti zemljišča, ali zaradi nepravilne izpolnitve pogodbenih obveznosti glede ohranitve investicije vsaj še 5 let po zaključku operacije (do 31.12.2025) določi pogodbena kazen.

Prodajalec je upravičen do pogodbene kazni v višini 30 % vrednosti zemljišča po ceni 43,00 EUR/m²:

- če kupec ne zagotovi 70% zasedenosti zemljišča do 31. 12. 2022 ali
- če v novozgrajeni poslovni objekt ne preseli svoj sedež najkasneje do 31. 1. 2023 ali
- ne ohrani investicije vsaj še pet let po zaključku operacije (vsaj do 31. 12. 2025).

Pogodbena kazen se obračuna skladno z določili tega člena na podlagi računa izdanega s strani prodajalca, ki ga je kupec dolžan plačati v roku 15 dni od izstavitve.

Prodajalec si pridržuje pravico, da ne zaračuna pogodbene kazni, v kolikor se ugotovi, da je znotraj Razširitve poslovne cone Stara vas II. faza zagotovljena zadostna zasedenost zemljišča za izkaz teh kriterijev napram Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo ter občini oziroma v kolikor isto ministrstvo presodi, da pogodbena kazen ni utemeljena.

KONČNE DOLOČBE

7. člen

Odgovorna oseba s strani prodajalca je Branka Gradišnik, skrbnik pogodbe s strani prodajalca je Bojan Lipnik.

Odgovorna oseba s strani kupca je _____, skrbnik pogodbe s strani kupca je _____.

8. 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.

9. člen

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

10. 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 Velenju, dne _____ 2020

V Velenju, dne _____ 2020

Številka: 465-05-0010/2020

KUPEC:

PRODAJALEC:
MESTNA OBČINA VELENJE
Bojan KONTIČ, župan
po pooblastilu
Peter DERMOL, podžupan

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. _____ (naziv/naslov), ki ga zastopa _____
 Matična številka: _____
 ID za DDV: _____
 (v nadaljevanju: kupec)

UVODNE UGOTOVITVE**1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata, da:

- je prodajalec lastnik nepremičnine z ID znakom: parcela 964 781/1, v izmeri 2.224 m² (v nadaljevanju: predmetna nepremičnina);
- predmetna nepremičnina v naravi predstavlja travnik in se nahaja na območju urejenem z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas – zahod (Uradni vestnik MO Velenje, št. 6/12, 20/112 in Uradnem listu RS, št. 72/13-DPN). Po urbanističnih podatkih je osnovna namenska raba predmetnih nepremičnin opredeljena kot »stavbno zemljišče znotraj ureditvenega območja mesta Velenje«;
- 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 nepremičnin premoženjem izven veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2020 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 17/19), s katerim je odobril prodajo del predmetne nepremičnine;
- da so na predmetni nepremičnini vknjižene naslednje omejitve:
 - o služnostna pravica peš hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "transformatorska postaja in kablovodi 0,4-20 kV s kabelsko kanalizacijo", v korist Elektro Celje d.d. (ID omejitve 18164725),
 - o služnostna pravica izgradnje, uporabe in vzdrževanja kanalizacije, v korist TVK d. o. o. (ID omejitve 19165902) in
 - o služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili, v korist TVK d. o. o. (ID omejitve 19165903);
- 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 964 781/1, v izmeri 2.224 m²;
- ima predmetna nepremičnina skladno s Potrdilom o namenski rabi št. 465-05-0010b/2020 z dne 30. 1. 2020, status nezazidanega stavbnega zemljišča znotraj ureditvenega območja mesta Velenje, območje urejanja O4/3.

PREDMET POGODBE**2. člen**

Prodajalec proda, kupec pa kupi in sprejme v last in posest nepremičnino z ID znakom: parcela 964 781/1, v izmeri 2.224 m².

KUPNINA**3. člen**

Kupnina za predmetno nepremičnino znaša _____ EUR/m² brez davka, kar za celotno površino v izmeri 2.224 m² znaša _____ EUR.

Znesek 22% DDV znaša _____ EUR.

Celotna kupnina skupaj z DDV znaša _____ EUR.

Od celotne kupnine se odšteje varščina v višini 9.500,00 EUR, ki jo je plačal kupec dne _____.

Kupec je dolžan poravnati kupnino v znesku _____ EUR z DDV 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 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 predmetni nepremičnini, v korist kupca.

Kupec izjavlja, da si je predmetno nepremičnino ogledal in mu je znano dejansko stanje, zato jo kupuje po načelu »videno-kupljeno«.

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

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

OBVEZNOSTI KUPCA**5. člen**

Kupec se zavezuje:

- zgraditi na predmetni nepremičnini objekt s potrebno infrastrukturo za zagon dejavnosti in pridobiti uporabno dovoljenje skladno z veljavnim Pravilnikom o projektni dokumentaciji in ob upoštevanju veljavnega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas – zahod (Tehnološki park) najkasneje do 31. 12. 2022;
- zagotoviti 70% zasedenost zemljišča oz. predmetne nepremičnine, pri čemer se za presojanje zasedenosti upoštevajo opremljene uporabne površine, namenjene podjetniški dejavnosti (objekti, parkirišče, ki pritiče objektom, ne pa tudi ceste, pločniki, parki, zelenice ipd.).

Upoštevajo se tudi morebitni servisni prostori, ki morajo biti v vlogi oz. grafičnem prikazu ustrezno označeni;

- v novozgrajeni poslovni objekt preseliti svoj sedež najkasneje do 31. 1. 2023;
- ohraniti investicijo vsaj še pet let po zaključku operacije (vsaj do 31. 12. 2025).

Ob neizpolnitvi obveznosti kupca iz te pogodbe ima prodajalec na voljo uveljavitev pogodbene kazni skladno z določili 6. člena te pogodbe.

POGODBENA KAZEN

6. člen

Pogodbeni stranki se zaradi zavarovanja izpolnitve obveznosti kupca v tej pogodbi dogovorita, da se v primeru neizpolnitve pogoja 70 % zasedenosti zemljišča, ali zaradi nepravilne izpolnitve pogodbenih obveznosti glede ohranitve investicije vsaj še 5 let po zaključku operacije (do 31.12.2025) določi pogodbena kazen.

Prodajalec je upravičen do pogodbene kazni v višini 30 % vrednosti zemljišča po ceni 43,00 EUR/m²:

- če kupec ne zagotovi 70% zasedenosti zemljišča do 31. 12. 2022 ali
- če v novozgrajeni poslovni objekt ne preseli svoj sedež najkasneje do 31. 1. 2023 ali
- ne ohrani investicije vsaj še pet let po zaključku operacije (vsaj do 31. 12. 2025).

Pogodbena kazen se obračuna skladno z določili tega člena na podlagi računa izdanega s strani prodajalca, ki ga je kupec dolžan plačati v roku 15 dni od izstavitve.

Prodajalec si pridržuje pravico, da ne zaračuna pogodbene kazni, v kolikor se ugotovi, da je znotraj Razširitve poslovne cone Stara vas II. faza zagotovljena zadostna zasedenost zemljišča za izkaz teh kriterijev napram Ministrstvu za gospodarski razvoj in tehnologijo ter občini oziroma v kolikor isto ministrstvo presodi, da pogodbena kazen ni utemeljena.

KONČNE DOLOČBE

7. člen

Odgovorna oseba s strani prodajalca je Branka Gradišnik, skrbnik pogodbe s strani prodajalca je Bojan Lipnik.

Odgovorna oseba s strani kupca je _____, skrbnik pogodbe s strani kupca je _____.

8. 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.

9. člen

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

10. 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 Velenju, dne _____ 2020

V Velenju, dne _____ 2020

Številka: 465-05-0010/2020

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: