

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, 79/18, 61/20-ZDLGPE in 175/20) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2022 (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/21) 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 je del nepremičnin z ID znakom parcela 964 689/2, parcela 964 686/3, parcela 964 688, parcela 964 687/4, parcela 964 690/1 in parcela 964 762/12, v približni velikosti 4.700 m², ki v naravi predstavljajo vrtove (v nadaljevanju: predmetne nepremičnine). Nepremičnine ležijo v poslovni coni Stara vas – II. faza, ki v naravi predstavljajo vrtičke in se prodajajo kot celota.

Iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 4780-0017/2022 z dne 26. 1. 2022 izhaja, da nepremičnine ležijo na območju, ki ga urejajo Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 2/20 in 7/20) in Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas – zahod (Tehnološki park Velenje) (Uradni vestnik, št. 06/12, 20/12, 07/17, 72/13-DPN) in Državni prostorski načrt za državno cesto od priključka Velenje-jug do priključka Slovenj Gradec-jug (Uradni list RS, št. 72/13-2725, 3/17-159). Nepremičnine imajo status nezazidanega stavbnega zemljišča, v enoti urejanja prostora VE1/033 in VE1/044, podrobnejša namenska raba: gospodarska cona (IG) in cesta (PC). Vrsta varovanja oziroma omejitve:

- erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi (parc. št. 686/3, 687/4, 688, 689/2, 690/1, 762/12),
- varovalni pas elektrovoda: polizolirani nadzemni vod (daljnovod) - 20 kV (parc. št. 762/12 (del)),
- varovalni pas elektrovoda: prostozačni nadzemni vod (daljnovod) - 20 kV (parc. št. 690/1, 762/12 (del)),
- varovalni pas vodovoda: terciarno omrežje (parc. št. 686/3 (del), 762/12 (del)),
- varovalni pas kanalizacije: fekalni vod (parc. št. 686/3 (del), 762/12 (del)),
- varovalni pas kanalizacije: meteorni vod (parc. št. 686/3 (del), 690/1 (del), 762/12 (del)),
- varovalni pas komunikacij: telekomunikacijski vod (parc. št. 687/4 (del), 688 (del)),
- varovalni pas komunikacij: trasa (parc. št. 686/3, 687/4 (del), 688 (del), 762/12 (del)).

Iz zemljiške knjige izhaja, da so na predmetnih nepremičninah vknjižene omejitve, in sicer:

- na nepremičnini z ID znakom parcela 964 686/3:
 - 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), v korist Mestne občine Velenje (ID omejitve 17570708),
 - na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti št. 2039/594/ab z dne 30.11.2015 se za namen obratovanja, nadzora, rekonstrukcije in vzdrževanja daljnovoda 2x110 kV Dravograd - Velenje (SM 132 SM 133), natančneje opisana v 2. členu te pogodbe, vknjiži služnostna pravica obratovanja, nadzora, rekonstrukcije in vzdrževanja ter hoje in vožnje z vsemi vozili, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 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, postavitev 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, elektrovoda in toplovida, 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),
- služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili, v korist TVK d.o.o. (ID omejitve 19165903),
- na nepremičnini z ID znakom parcela 964 690/1:
 - 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);
- na nepremičnini z ID znakom parcela 964 762/12:
 - 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), v korist Mestne občine Velenje (ID omejitve 17570708),
 - na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti št. 2039/594/ab z dne 30.11.2015 se za namen obratovanja, nadzora, rekonstrukcije in vzdrževanja daljnovoda 2x110 kV Dravograd - Velenje (SM 132 SM 133), natančneje opisana v 2. členu te pogodbe, vknjiži služnostna pravica obratovanja, nadzora, rekonstrukcije in vzdrževanja ter hoje in vožnje z vsemi vozili, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 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, postavitev 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 funkciranja elektronskega komunikacijskega omrežja, v korist Telemach d.o.o. (ID omejitve 19106017),
 - služnostna pravica izgradnje, uporabe in vzdrževanja vodovoda, elektrovoda in toplovida, 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),
 - služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili, v korist TVK d.o.o. (ID omejitve 19165903)
 - služnostna pravica, ki obsega naslednja upravičenja: postavitev omarice KKS iz 3. člena te pogodbe skladno s priloženo situacijo, dostop do omarice KKS za potrebe obratovanja in vzdrževanja, odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, obratovanju in vzdrževanju omarice KKS za čas funkciranja kabelskega omrežja, v korist Telemach d.o.o. (ID omejitve 20322171),
 - služnostna pravica za izgradnjo temeljne pete opornega zidu v površini 155 m², za izgradnjo jaška in izvedbo priključka na elektroenergetsko omrežje v površini 9,50 m², za izvedbo priključka na javno omrežje fekalne kanalizacije v površini 12,50 m², za izvedbo priključka na javno toplovodno omrežje v površini 3,00 m², za izvedbo priključka na javno telekomunikacijsko omrežje - Telekom v površini 2,50 m², za izvedbo priključka na javno telekomunikacijsko omrežje - Telemach v površini 2,00 m², za izvedbo priključka na javno omrežje meteorne kanalizacije v površini 4,00 m², v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 781/3 (ID omejitve 21026439),
 - služnostna pravica hoje in vožnje za namen položitve elektroenergetskega kabla v obstoječo kabelsko kanalizacijo v dolžini 10 m in za izvedbo nove kabelske kanalizacije v dolžini 3 m, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 781/3 (ID omejitve 21345782),
 - služnostna pravica hoje in vožnje za namen dostopa do kategorizirane občinske ceste z oznako LK 451921 za potrebe nove proizvodne hale, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 781/3 (ID omejitve 21393774).

V teku je parcelacija vseh nepremičnin skladno z grafično prilogu (PREDVIDENA PARCELACIJA). Zaradi navedenega so v tem razpisu navedene približne površine posameznih enot, dokončna površina enot bo znana po pravnomočnosti parcelacije, takrat bo znana tudi končna cena za celotno površino prodaje.

Izhodiščna cena:

Izhodiščna cena **43,00 EUR/m²** (brez DDV) je določena na podlagi cenitvenega poročila št. C-1742.21, ki ga je dne 18. 8. 2021 izdelal stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Anton Apat, univ. dipl. inž. grad.

III. POGOJI PRODAJE

1. Predmetne nepremičnine se prodajajo kot celota zaradi gradnje poslovnega objekta skladno z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas – zahod, in sicer po sistemu »videno-kupljen«
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 izstavitev 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 zemljisku knjigo.
5. Predmetne nepremičnine bodo prodane 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 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).
2. Ponudnik je dolžan vplačati varščino za resnost ponudbe **v znesku 20.000,00 EUR** na podračun EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-00172022-318, 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).

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 doseгла 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 katerih ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov,

2. Posebni pogoji in določila:

Ponudniki morajo izpolnjevati naslednje posebne pogoje:

- Ponudnik mora ustreznati kriterijem za MSP in opravljati dejavnost v skladu z Odlokom o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas – zahod (Tehnološki park Velenje).
- 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).
- Ponudnik mora priložiti pismo o nameri (z navedbo investitorja in nazivom poslovne cone in predvideno površino njegove poslovne dejavnosti).
- Ponudnik mora priložiti idejni projekt za gradnjo poslovnega objekta skladno z veljavnim Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov in ob upoštevanju veljavnega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas – zahod (Tehnološki park Velenje).
- Ponudnik bo moral najkasneje do 31. 12. 2023 zgraditi objekt s potrebeno infrastrukturo za zagon dejavnosti in pridobiti uporabno dovoljenje.
- 70% zasedenost zemljišča z novozgrajenim poslovnim objektom (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. 2024.

MOV si pridržuje pravico, da po odpiranju ponub opravi pogajanja z vsemi ponudniki, ki izpolnjujejo razpisne pogoje.

Če ponudnik ne zagotovi 70% zasedenosti zemljišča do 31. 12. 2023 ali če v novozgrajeni poslovni objekt ne preseli svoj sedež najkasneje do 31. 1. 2024, je MOV upravičena do pogodbene kazni v višini 30 % vrednosti zemljišča od vrednosti najmanj 52,46 EUR/m² z DDV oz. po ponujeni ceni z DDV ponudnika, če je ta ponudil ceno višjo od 52,46 EUR/m², kar se določi v prodajni pogodbi.

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 oz. ID za DDV ponudnika ter številko transakcijskega oziroma osebnega računa in naziv banke ponudnika za morebitno vračilo vplačane varščine (priloga št. 1);
- 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 predmetne nepremičnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene določene v točki II. tega javnega razpisa (priloga št. 3);
- dokazilo o plačilu varščine za nepremičnino **v znesku 20.000,00 EUR**;
- parafirana vsaka stran vzorca prodajne pogodbe (priloga št. 4);
- izpolnjena izjava ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponub (priloga št. 5);
- izpolnjena izjava, da ponudnik ni povezana oseba (priloga št. 6);
- pismo o nameri (z navedbo investitorja in nazivom poslovne cone in predvideno površino njegove poslovne dejavnosti);

- idejni projekt za gradnjo poslovnega objekta skladno z veljavnim Pravilnikom o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov in ob upoštevanju veljavnega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas – zahod (Tehnološki park Velenje);
- potrdilo FURS, da ponudnik nima zapadlih, neplačanih obveznosti iz naslova davkov, prispevkov in drugih obveznih dajatev;
- dokazila, da je ponudnik kapitalsko ustrezan (bilanca stanja na dan 31. 12. 2021 in izkaz poslovnega izida za leto 2021 oddano na AJPES);
- potrdilo bank, da ponudnik ni imel blokiranega računa v zadnjih 6 mesecih pred objavo razpisa.

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:
Bojan Lipnik – vodja,
Karla Sitar – članica,
Bojana Žnider – članica,
Danijel Petric – član,
Lucija Koren – članica in
Zdenka Gradišnik – članica.
2. Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispeла do roka za oddajo ponudbe, to je najpozneje **do 7. 3. 2022** na naslov Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako: »Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin 964 689/2, 964 686/3, 964 688, 964 687/4, 964 690/1 in 964 762/12«. Na hrbtni strani ovojnici 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. Nepopolne ponudbe in ponudbe prejete po **7. 3. 2022** ne bodo upoštevane.
4. Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v sejni dvorani Mestne občine Velenje, **dne 10. 3. 2022 ob 11.00 uri**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom in overjenim pooblastilom ponudnika. Ponudniki oz. predstavniki ponudnikov morajo izpolnjevati PCT pogoje.
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. Komisija si pridržuje pravico, da v primeru več ugodnih ponudb (ponudbe, ki so od najvišje ponudbe nižje za največ 20.000,00 EUR) opravi dodatna pogajanja o ceni. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo po opravljenih pogajanjih ponudil najvišjo ceno.
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 zavezан k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve pravnega posla ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo vplačane varščine.

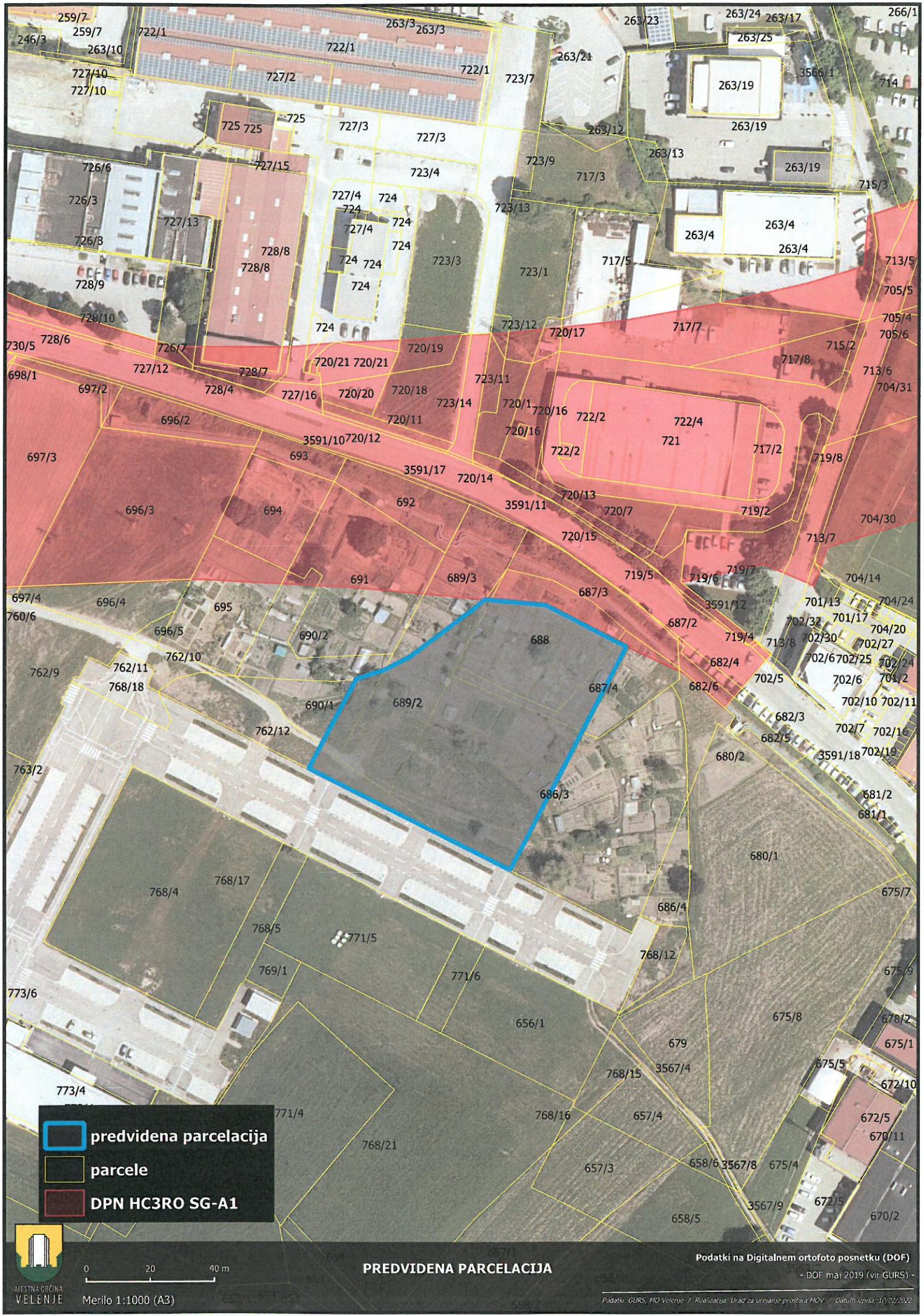
VII. DODATNE INFORMACIJE

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.

Velenje, dne 10. 2. 2022



Mestna občina Velenje
Peter DERMOL, župan



PODATKI O PONUDNIKU

NAZIV PONUDNIKA: _____

NASLOV PONUDNIKA: _____

KONTAKTNA OSEBA: _____

ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE OSEBE: _____

TELEFON: _____

**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 nepremičnin z ID znakom parcela 964 689/2, parcela 964 686/3, parcela 964 688, parcela 964 687/4, parcela 964 690/1 in parcela 964 762/12, v približni velikosti 4.700 m², ki v naravi predstavljajo vrtičke.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis:

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

PONUDBA
za nakup nepremičnine v k. o. Velenje

Na osnovi javnega razpisa za prodajo nepremičnine z javnim zbiranjem ponudb za nakup nepremičnin z ID znakom parcela 964 689/2, parcela 964 686/3, parcela 964 688, parcela 964 687/4, parcela 964 690/1 in parcela 964 762/12, v približni velikosti 4.700 m², dajemo naslednjo ponudbo.

**Ponudbena cena je za predmetno nepremičnino 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 Peter Dermol,
Matična številka: 5884268000
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/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 964 689/2, parcela 964 686/3, parcela 964 688, parcela 964 687/4, parcela 964 690/1 in parcela 964 762/12, v približni velikosti 4.700 m², (v nadaljevanju: predmetne nepremičnine);
- predmetne nepremičnine v naravi predstavljajo vrtičke in se nahajajo na območju urejenem z Odlokom o občinskem podrobнем prostorskem načrtu Stara vas – zahod (Tehnološki park Velenje) (Uradni vestnik MO Velenje, št. 6/12, 20/12, 7/17 in Uradnem listu RS, št. 72/13-DPN).
- je Svet Mestne občine Velenje sprejel Sklep o načrtu ravnanaša z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2022 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 14/21) s katerim je odobril prodajo predmetni nepremičnin;
- v teku je parcelacija na nepremičninah z ID znakom parcela 964 689/2, parcela 964 686/3, parcela 964 688, parcela 964 687/4, parcela 964 690/1 in parcela 964 762/12, skladno z grafično prilogu, ki je sestavni del te pogodbe. Zaradi navedenega je v tej pogodbi navedena približna skupna površina, dokončna površina bo znana po pravnomočnosti parcelacije, takrat bo znana tudi končna cena za celotno površino prodaje, ID znak novo nastalih nepremičnin in bo sklenjen aneks k tej pogodbi
- da so na nepremičnina vknjižene naslednje omejitve:
 - na nepremičnini z ID znakom parcela 964 686/3:
 - 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), v korist Mestne občine Velenje (ID omejitve 17570708),
 - na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti št. 2039/594/ab z dne 30.11.2015 se za namen obratovanja, nadzora, rekonstrukcije in vzdrževanja daljinovoda 2x110 kV Dravograd - Velenje (SM 132 SM 133), natančneje opisana v 2. členu te pogodbe, vknjiži služnostna pravica obratovanja, nadzora, rekonstrukcije in vzdrževanja ter hoje in vožnje z vsemi vozili, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 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, postavitev 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, elektrovoda in topovoda, 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),
 - služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili, v korist TVK d.o.o. (ID omejitve 19165903),
 - na nepremičnini z ID znakom parcela 964 690/1:
 - 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);
 - na nepremičnini z ID znakom parcela 964 762/12:
 - 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), v korist Mestne občine Velenje (ID omejitve 17570708),
 - na podlagi Pogodbe o ustanovitvi služnosti št. 2039/594/ab z dne 30.11.2015 se za namen obratovanja, nadzora, rekonstrukcije in vzdrževanja daljnovidova 2x110 kV Dravograd - Velenje (SM 132 SM 133), natančneje opisana v 2. členu te pogodbe, vknjiži služnostna pravica obratovanja, nadzora, rekonstrukcije in vzdrževanja ter hoje in vožnje z vsemi vozili, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 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, postavitev 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, elektrovoda in topovoda, 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),
 - služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili, v korist TVK d.o.o. (ID omejitve 19165903)
 - služnostna pravica, ki obsega naslednja upravičenja: postavitev omarice KKS iz 3. člena te pogodbe skladno s priloženo situacijo, dostop do omarice KKS za potrebe obratovanja in vzdrževanja, odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, obratovanju in vzdrževanju omarice KKS za čas funkcioniranja kabelskega omrežja, v korist Telemach d.o.o. (ID omejitve 20322171),
 - služnostna pravica za izgradnjo temeljne pete opornega zidu v površini 155 m², za izgradnjo jaška in izvedbo priključka na elektroenergetsko omrežje v površini 9,50 m², za izvedbo priključka na javno omrežje fekalne kanalizacije v površini 12,50 m², za izvedbo priključka na javno topovodno omrežje v površini 3,00 m², za izvedbo priključka na javno telekomunikacijsko omrežje - Telekom v površini 2,50 m², za izvedbo priključka na javno telekomunikacijsko omrežje - Telemach v površini 2,00 m², za izvedbo priključka na javno omrežje meteorne kanalizacije v površini 4,00 m², v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 781/3 (ID omejitve 21026439),
 - služnostna pravica hoje in vožnje za namen položitve elektroenergetskega kabla v obstoječo kabelsko kanalizacijo v dolžini 10 m in za izvedbo nove kabelske kanalizacije v dolžini 3 m, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 781/3 (ID omejitve 21345782),

- služnostna pravica hoje in vožnje za namen dostopa do kategorizirane občinske ceste z oznako LK 451921 za potrebe nove proizvodne hale, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 781/3 (ID omejitve 21393774).
- je prodajalec zavezан k spoštovanju Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20-ZDLGPE in 175/20; 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 nepremičnine 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 964 689/2, parcela 964 686/3, parcela 964 688, parcela 964 687/4, parcela 964 690/1 in parcela 964 762/12, v približni velikosti 4.700 m²;
- iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 4780-0017/2022 z dne 26. 1. 2022 izhaja, da nepremičnina leži na območju, ki ga urejajo Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 2/20 in 7/20) in Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas – zahod (Tehnološki park Velenje) (Uradni vestnik, št. 06/12, 20/12, 07/17, 72/13-DPN) in Državni prostorski načrt za državno cesto od priključka Velenje-jug do priključka Slovenj Gradec-jug (Uradni list RS, št. 72/13-2725, 3/17-159). Nepremičnine imajo status nezazidanega stavbnega zemljišča, v enoti urejanja prostora VE1/033 in VE1/044, podrobnejša namenska raba: gospodarska cona (IG) in cesta (PC). Vrsta varovanja oziroma omejitve:
 - erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi (parc. št. 686/3, 687/4, 688, 689/2, 690/1, 762/12),
 - varovalni pas elektrovoda: polizolirani nadzemni vod (daljnovod) - 20 kV (parc. št. 762/12 (del)),
 - varovalni pas elektrovoda: prostozračni nadzemni vod (daljnovod) - 20 kV (parc. št. 690/1, 762/12 (del)),
 - varovalni pas vodovoda: terciarno omrežje (parc. št. 686/3 (del), 762/12 (del)),
 - varovalni pas kanalizacije: fekalni vod (parc. št. 686/3 (del), 762/12 (del)),
 - varovalni pas kanalizacije: meteorni vod (parc. št. 686/3 (del), 690/1 (del), 762/12 (del)),
 - varovalni pas komunikacij: telekomunikacijski vod (parc. št. 687/4 (del), 688 (del)),
 - varovalni pas komunikacij: trasa (parc. št. 686/3, 687/4 (del), 688 (del), 762/12 (del))

PREDMET POGODBE

2. člen

Prodajalec proda, kupec pa kupi in sprejme v last in posest dele nepremičnin z ID znakom parcela 964 689/2, parcela 964 686/3, parcela 964 688, parcela 964 687/4, parcela 964 690/1 in parcela 964 762/12, v približni velikosti 4.700m². Nepremičnine v naravi predstavljajo vrtičke in se prodajajo kot celota.

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 parcelaciji, ki so predmet te pogodbe.

KUPNINA

3. člen

Kupnina za predmetne nepremičnine znaša _____ EUR/m² brez DDV oz.
_____ EUR/m² z DDV.

Kupec je dolžan poravnati delno kupnino v znesku **172.000 EUR** z DDV v roku 15 dni od izstavitve računa na podračun EZR MOV, št: SI56 0133 3010 0018 411. Plačilo kupnine v dogovorenem

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

Po dokončnosti parcelacije mora kupec v roku 15 dni skleniti aneks k prodajni pogodbi, v katerem bo opredeljen ID znak kupljene enote, natančna kvadratura kupljene enote in končna cena za celotno površino.

V aneksu k pogodbi se bo od celotne kupnine oz. končne cene za celotno površino odštela varščina v višini **20.000,00 EUR**, ki jo je plačal kupec dne _____.

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 Pravilnik o podrobnejši vsebini dokumentacije in obrazcih, povezanih z graditvijo objektov in ob upoštevanju veljavnega Odloka o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas – zahod (Tehnološki park Velenje) najkasneje do 31. 12. 2023;
- 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. 2024.

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 obveznosti kupca določi pogodbena kazen.

Prodajalec je upravičen do pogodbene kazni v višini 30 % vrednosti celotnega zemljišča, ki je predmet te pogodbe, po ceni _____ EUR/m² z DDV:

- če kupec ne zagotovi 70% zasedenosti zemljišča do 31. 12. 2023 ali
- če v novozgrajeni poslovni objekt ne preseli svoj sedež najkasneje do 31. 1. 2024.

Pogodbena kazn 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.

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 treh (3) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec en (1) podpisan izvod, 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 _____

V Velenju, dne _____

Številka: 4780-0017/2022

KUPEC:

PRODAJALEC:
MESTNA OBČINA VELENJE
Peter DERMOL, župan

Naslov ponudnika:

Datum: _____

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 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, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20)*.

V Velenju, 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.