

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 določitvi kvot za sklepanje pravnih poslov ravnanja z nepremičnim premoženjem izven veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2022 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 14/21) objavlja

Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin

I. PRODAJALEC

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje.

II. PREDMET PRODAJE IN IZKLICNA CENA

Predmet javnega zbiranja ponudb sta nepremičnini z ID znakom parcela 964 3599/10 in parcela 964 1282/1, v skupni velikosti 3.616 m², ki v naravi predstavljata gozd in travnik.

Iz potrdila o lokacijski informaciji št. 4780-0036/2022 z dne 5. 10. 2022 izhaja, da nepremičnini ležita na območju, ki ga ureja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 2/20 in 7/20) in da imata nepremičnini status stavbnega zemljišča, v enoti urejanja prostora VE1/023, podrobnejša namenska raba: stanovanjske površine - SS. Vrsta varovanja oziroma omejitve: požarno ogrožen gozd: 4. stopnja požarne ogroženosti: majhna ogroženost, varovalni pas regionalne ceste II. reda (R2) in varovalni pas komunikacij: trasa.

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

Izhodiščna cena je določena na podlagi cenitvenega poročila št. C-1796.22, ki ga je dne 2. 9. 2022 izdelal stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Anton Apat, univ. dipl. inž. grad., in znaša **20,00 EUR/m²** (brez 22 % DDV).

Na nepremičninah bo kupec v korist nepremičnin z ID znak parcela 964 1283, parcela 964 1344/4 in parcela 964 1281/1 ustanovil neodplačno služnostno pravico hoje in vožnje zaradi dostopa. Stroške notarske overitve in vknjižbe služnostne pravice v zemljiško knjigo krije prodajalec.

III. POGOJI PRODAJE

1. Predmetni nepremičnini bosta prodani ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno. Ponudbe, ki ne bodo dosegale izhodiščne cene, ne bodo upoštevane.
2. Plačilo celotne kupnine v petnajstih (15) dneh po izstavitvi računa je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
3. Izhodiščna cena ne vsebuje davščin in prispevkov. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še DDV, stroške notarske overitve podpisa prodajalca ter stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.
4. Nepremičnini se prodajata po sistemu »videno-kupljeno«.
5. Plačilo celotne kupnine v petnajstih (15) dneh po izstavitvi računa je bistvena sestavina prodajne pogodbe.

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 osebnega dokumenta iz katerega je razviden podatek o državljanstvu (potni list, osebna izkaznica).
2. V kolikor je ponudba podana po pooblaščenju, je potrebno predložiti pisno pooblastilo.
 3. Ponudnik je dolžan vplačati varščino za resnost ponudbe v višini **7.232,00 EUR** na podračun EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-00362022-318, 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.
 4. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo do prodajalca poravnane vse obveznosti.
 5. Ponudnik ne sme biti povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, pri čemer za povezano osebo 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 neskljenjeni 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: dokazilo o državljanstvu (kopija potnega lista, osebne izkaznice);
- pooblastilo, v primeru, ko se ponudba poda po pooblaščenju;
- ponujeno ceno za nepremičnini, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene določene v točki II. tega javnega razpisa (priloga št. 3);
- dokazilo o plačilu varščine v višini **7.232,00 EUR**;
- izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (priloga št. 2);
- parafirana vsaka stran vzorca prodajne pogodbe (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:
Katarina Ostruh – vodja,
Antonija Tadić – članica,
Gabrijela Sušec – članica,
Tjaša Zupančič Bastič – članica,
Bojan Lipnik – član.
2. Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najpozneje do **21. 11. 2022** na naslov Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako: »**Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin 964 3599/10 in 964 1282/1**«. 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.
3. Nepravočasne ali nepopolne ponudbe bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika.

4. Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v sejni sobi št. **107.1**, **dne 24. 11. 2022 ob 13.30 uri**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom in morebitnim pooblastilom ponudnika.
5. Komisija si pridržuje pravico, da v primeru več ugodnih ponudb (ponudbe, ki so od najvišje ponudbe nižje za največ **7.000,00 EUR**) opravi dodatna pogajanja o ceni. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo po opravljenih pogajanjih ponudil najvišjo ceno.
6. Prodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnin z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve pogodbe ustavi, pri čemer se ponudnikom povrnejo izkazani stroški.

VII. DODATNE INFORMACIJE

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

Velenje, dne 19. 10. 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
POGODBE:** _____

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig in podpis:

IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA RAZPISA

Izjavljam, da z oddajo ponudbe v celoti sprejemam pogoje javnega razpisa za nakup nepremičnin z ID znakom parcela 964 3599/10 in parcela 964 1282/1, v skupni velikosti 3.616 m², ki v naravi predstavljata gozd in travnik.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis:

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

PONUDBA

za nakup nepremičnin z ID znakom parcela 964 3599/10 in parcela 964 1282/1

Na podlagi objavljenega javnega razpisa za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb za nakup nepremičnin z ID znakom parcela 964 3599/10 in parcela 964 1282/1 dajem naslednjo ponudbo:

Ponudbena cena za predmetni nepremičnini v skupni površini 3.616 m² je _____ EUR/m² brez DDV oz. _____ EUR/m² z DDV (22%) .

Rok plačila kupnine je 15 dni od izstavitve računa.

Izjavljam, da je 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: 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: _____
TRR št.: _____
(v nadaljevanju: kupec)

UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata, da:

- je prodajalec lastnik nepremičnin z ID znakom parcela 964 3599/10 in parcela 964 1282/1, v skupni velikosti 3.616 m², ki v naravi predstavljata gozd in travnik (v nadaljevanju: predmetni nepremičnini);
- je Svet Mestne občine Velenje sprejel Sklep o določitvi kvot za sklepanje pravnih poslov ravnanja z nepremičnim premoženjem izven veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2022 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 14/21), s katerim je odobril prodajo predmetnih nepremičnin;
- je prodajalec zavezan 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; 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 posest in last nepremičnini z ID znakom parcela 964 3599/10 in parcela 964 1282/1, v skupni velikosti 3.616 m²;
- iz potrdila o lokacijski informaciji št. 4780-0036/2022 z dne 5. 10. 2022 izhaja, da nepremičnini ležita na območju, ki ga ureja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 2/20 in 7/20) in da imata nepremičnini status stavbnega zemljišča, v enoti urejanja prostora VE1/023, podrobnejša namenska raba: stanovanjske površine - SS. Vrsta varovanja oziroma omejitve: požarno ogrožen gozd: 4. stopnja požarne ogroženosti: majhna ogroženost, varovalni pas regionalne ceste II. reda (R2) in varovalni pas komunikacij: trasa;
- iz zemljiške knjige izhaja, da na predmetnih nepremičninah ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini, prav tako ni s predmetnima nepremičninama povezana nobena zemljiškoknjižna zadeva, o kateri še ni pravomočno odločeno.

PREDMET POGODBE

2. člen

Prodajalec proda, kupec pa kupi in sprejme v last in posest nepremičnini z ID znakom parcela 964 3599/10 in parcela 964 1282/1.

KUPNINA

3. člen

Kupnina za predmetni nepremičnini znaša EUR brez DDV.

Znesek 22% DDV znaša EUR.

Celotna kupnina skupaj z DDV znaša EUR.

Od celotne kupnine EUR se odšteje varščina v višini 7.232,00 EUR, ki jo je plačal kupec dne, tako da znaša obveznost kupca za plačilo kupnine EUR.

Kupec je dolžan poravnati celotno kupnino v roku 15 dni od izstavitve računa na podračun EZR MOV, št: SI56 0133 3010 0018 411 pri Banki Slovenije. V kolikor je kupec v zamudi s plačilom kupnine, se zaračunavajo zakonske zamudne obresti.

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

IZROČITEV NEPREMIČNIN

4. člen

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

Kupec izjavlja, da si je predmetni nepremičnini ogledal in mu je znano stvarno stanje, zato ju kupuje po načelu »videno-kupljeno«.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je kupec po plačilu celotne kupnine upravičen samostojno vložiti zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice na predmetnih nepremičninah. Po vložitvi zemljiškoknjižnega predloga za vpis lastninske pravice, bo prodajalec vložil zemljiškoknjižni predlog za vpis služnostne pravice na predmetnih nepremičninah.

SLUŽNOSTNA PRAVICA

5. člen

Na predmetnih nepremičninah kupec kot služnostni zavezanec ustanavlja služnostno pravico hoje in vožnje zaradi dostopa v korist nepremičnin z ID znak parcela 964 1283, parcela 964 1344/4 in parcela 964 1281/1.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je podelitev služnostne pravice neodplačna.

Prodajalec krije stroške notarske overitve podpisa kupca ter predlaga vpis služnostne pravice v zemljiško knjigo in se zaveže, da:

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

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

Služnostni zavezanec (kupec) _____, MŠ/EMŠO: _____, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se na nepremičninah z ID znakom parcela 964 3599/10 in parcela 964 1282/1 vknjiži služnostna pravica hoje in vožnje zaradi dostopa, v korist: vsakokratnega lastnika nepremičnin z ID znakom parcela 964 1283, parcela 964 1344/4 in parcela 964 1281/1.

KONČNE DOLOČBE

6. člen

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

7. člen

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

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

8. člen

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

9. člen

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

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

V _____, dne _____

V Velenju, dne _____

Številka:

KUPEC
.....

PRODAJALEC
MESTNA OBČINA VELENJE
Peter DERMOL, župan



Naslov ponudnika:

Datum: _____ 2022

IZJAVA O VELJAVNOSTI PONUDBE

Z oddajo ponudbe in podpisom te izjave potrjujem, 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 nepremičnini z ID znak parcela _____ in 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.