



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, 175/20) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Sklepa o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2021 (Uradni vestnik MO Velenje, št. 22/20) ter Sklepa o določitvi kvot za sklepanje pravnih poslov ravnanja z nepremičnim premoženjem izven veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2021 (Uradni vestnik MO Velenje, št. 22/20) objavlja

## JAVNI RAZPIS za prodajo nepremičnine z javnim zbiranjem ponudb

**I. Prodajalec:** Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje.

### II. Predmet prodaje in izhodiščna cena:

1. Poslovni prostor v objektu Koroška cesta 37 a, Velenje, ID znak: del stavbe 964-266-10, ki je sestavljen iz pritličja in medetaže v tlorisni izmeri 220,8 m<sup>2</sup>, z izhodiščno ceno 112.500,00 EUR.
2. Poslovni prostor v objektu Koroška cesta 37 a, Velenje, ID znak: del stavbe 964-266-4 v tlorisni izmeri 337,89 m<sup>2</sup> in del stavbe 964-266-9 v tlorisni izmeri 238,64 m<sup>2</sup>, ki sta sestavljena iz delovnih prostorov v dveh etažah ter del stavbe 964-266-11 v tlorisni izmeri 955,3 m<sup>2</sup>, ki je sestavljen iz pritličja (delovni prostori števil. 1, 2, 3, 5, 6, hodniki števil. 7 in 8), medetaže (vhodni prostor, vstop po stopicah v nadstropje, 2 x sanitarije, tehnični prostor 2 x, stopnišče, skladišče ob sanitarijah) in nadstropja (hala-skladišče, delavnica, sejna soba, hodnik ob stopnišču, čajna kuhinja, sanitarije), z izhodiščno ceno 650.000,00 EUR.

Predmet prodaje so poslovni prostori pod zaporedno številko 1 in 2 vključno s solastnino na splošnih skupnih delih stavbe v etažni lastnini oz. pripadajočim zemljiščem, ID znak: parcela 964 670/2, 672/3, 672/4, 670/9, 670/10 in 670/11, za izhodiščno ceno, v katero ni vključen strošek davka na promet nepremičnin, strošek notarske overitve ter zemljiškoknjižne vknjižbe lastninske pravice. Poslovna prostora sta v evidencah GURS opredeljena kot proizvodna in skladiščna prostora.

Za poslovna prostora je pridobljena energetska izkaznica števil. 2021-663-194-86081.

### III. Pogoji prodaje:

1. Nepremičnini se prodajata za najmanj izhodiščno ceno.
2. Davek od prometa nepremičnin, stroške overitve pogodb pri notarju ter stroške vknjižbe nepremičnine v zemljiško knjigo plačata kupca.
3. Nepremičnini se prodajata po sistemu »videno-kupljeno«.
4. Najugodnejši ponudnik za posamezno nepremičnino mora skleniti pogodbo v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku, se lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, za največ 15 dni, ali pa se varščina za posamezno nepremičnino zadrži brez podaljšanja roka. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe za posamezno nepremičnino niti v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.
5. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo pogodbe za posamezno nepremičnino podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
6. Kupec mora plačati kupnino za posamezno nepremičnino v roku 30 dni od datuma izstavitve računa. Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
7. Nepremičnini, ki sta predmet prodaje, sta zasedeni z najemnikoma s sklenjenima najemnima pogodbama za določen čas.



#### IV. Pogoji sodelovanja:

1. Kot ponudniki lahko sodelujejo:

- pravne osebe s sedežem na območju Republike Slovenije; sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz AJPES, ki ga pridobi prodajalec;
- pravne osebe s sedežem na območju druge države Evropske unije; sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom ustrezne ustanove sorodne AJPES v drugi državi članici, ki ga pridobi kupec;
- fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije; dokazilo o državljanstvu fizične osebe na osnovi pooblastila ponudnika pridobi prodajalec pri pristojnem upravnem organu;
- ponudniki, ki imajo do prodajalca poravnane vse obveznosti,
- ponudniki, ki na dan oddaje ponudbe niso 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).

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

V kolikor je ponudba za posamezno nepremičnino, predmet prodaje, podana po pooblaščenca, je potrebno predložiti izrecno pisno pooblastilo overjeno pri notarju, ki se nanaša na predmetno nepremičnino.

2. Ponudniki so dolžni **najkasneje do datuma oddaje ponudbe** vplačati varščino (kavcijo) za resnost ponudbe za posamezno nepremičnino v višini 10 % od izhodiščne vrednosti nepremičnine na podračun EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem: SI00 20104-444, koda namena OTHR. Izbranemu ponudniku bo varščina za posamezno nepremičnino všteta v kupnino. Ostalim ponudnikom se varščina vrne v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje.

#### V. Vsebina pisne ponudbe:

Ponudba za posamezno nepremičnino, predmet prodaje mora vsebovati:

- podatke o ponudniku s točnim naslovom, če je ponudnik fizična oseba oz. firmo in sedež ponudnika, če je ponudnik pravna oseba vključno z matično in davčno številko ponudnika;
- številko transakcijskega oziroma osebnega računa ponudnika za morebitno vračilo vplačane varščine in naziv banke ponudnika (izpolnjena in podpisana priloga št. 1, ki vsebuje zahtevane podatke oz. izjave v tej točki navedenih alinej),
- navedbo nepremičnine, ki je predmet ponudbe;
- ponujeno ceno za nepremičnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene;
- lastnoročno podpisano pisno izjavo ponudnika, da se strinja z vsemi pogoji razpisa (priloga št. 1);
- lastnoročno podpisano izjavo ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb (priloga št. 1);
- fizične osebe: pooblastilo ponudnika prodajalcu, da le ta pridobi dokazilo o državljanstvu (priloga št. 2);
- pravne osebe s sedežem druge države Evropske unije; veljavni izpis ustrezne ustanove o sedežu pravne osebe;
- pooblastilo, overjeno pri notarju, v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenca;
- dokazilo o plačilu varščine v višini 10 % od izhodiščne vrednosti nepremičnine;
- parafirana vsaka stran vzorca prodajne pogodbe (priloga št. 3 za nepremičnino št. 1 in priloga št. 4 za nepremičnino št. 2)

Vse listine (razen dokazila o plačilu varščine) je potrebno predložiti v izvirniku.



## VI. Postopek zbiranja ponudb in izbire najugodnejšega ponudnika:

1. Ponudbe se bodo štete za pravočasne, če bodo prispеле **najpozneje do 28. maja 2021 do 9. ure** na naslov Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako »Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine – Poslovni prostor v objektu Koroška cesta 37 a, Velenje, pod razpisno številko 1.« oziroma »Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine – Poslovni prostor v objektu Koroška cesta 37 a, Velenje, pod razpisno številko 2.«.

Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja ponudbe. Ponudbe lahko ponudniki oddajo v sprejemni pisarni Mestne občine Velenje (pritičje) ali jih pošljejo priporočeno na zgoraj navedeni naslov.

2. Nepravočasne ponudbe ali pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika. Ponudnik, ki je oddal ponudbo za posamezno nepremičnino, in jo želi dopolniti, lahko tako ponudbo dopolni najkasneje do odpiranja ponudb.
3. Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo v sejni dvorani Mestne občine Velenje, in sicer:
  - dne 28. maja 2021 ob 11.00 uri za nepremičnino »Poslovni prostor v objektu Koroška cesta 37 a, Velenje, pod razpisno številko 1« in
  - dne 28. maja 2021 ob 11.30 uri za nepremičnino »Poslovni prostor v objektu Koroška cesta 37 a, Velenje, pod razpisno številko 2«.

Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom in overjenim pooblastilom ponudnika.

4. Postopek javnega razpisa za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb bo vodila komisija imenovana s sklepom št. 0121-0007/2021, z dne 5. 3. 2021 v sestavi: Alenka Rednjak (vodja), Blaženka Čujež, Lucija Koren, Primož Rotovnik in Zdenka Gradišnik (v nadaljevanju: komisija). Prodajalec lahko kot organizator javnega zbiranja ponudb zaradi nepredvidljivih dogodkov na katere nima vpliva spremeni sestavo komisije.
5. Komisija si pridržuje pravico, da v primeru več ponudb opravi dodatna pogajanja o ceni. Kot najugodnejši ponudnik za posamezno nepremičnino bo izbran tisti, ki bo po opravljenih pogajanjih ponudil najvišjo ponudbeno ceno. Komisija bo vse ponudnike obvestila o izboru v roku 30 dni po odpiranju ponudb oz. po morebitnih izvedenih dodatnih pogajanjih.
6. Prodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji posamezne nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve pogodbe ustavi.

## VII. Informacije

Vse informacije in pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom predmetnih nepremičnin v času javnega razpisa lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Mestni občini Velenje pri Blaženki Čujež, elektronski naslov: [blazenka.cujez@velenje.si](mailto:blazenka.cujez@velenje.si).

Ogled predmetnih nepremičnin bo možen izključno na podlagi predhodno izkazanega interesa, ki ga ponudnik pisno sporoči prodajalcu na zgornji e-naslov vsaj tri (3) delovne dni pred datumom ogleda, ki bo predvidoma organiziran: dne 17. 5. 2021 ob 13. uri na kraju samem. V kolikor prodajalec v roku ne prejme nobenih prijav zainteresiranih ponudnikov za ogled predmetnih nepremičnin, se le-ta ne izvede.

Številka: 3521-0004/2021

Datum: 5. 5. 2021



Mestna občina Velenje  
Peter DERMOL, župan

