

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 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 2021 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 22/20) ter Sklepa o določitvi kvot za sklepanje pravnih poslov ravnanja z nepremičnin premoženjem izven veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2021 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 22/20) objavlja

Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin

I. PRODAJALEC

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje.

II. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA

Predmet javnega zbiranja ponudb je 5 (pet) nepremičnin v k. o. 957 Škale, ki v naravi predstavljajo travnik.

Po urbanističnih podatkih je osnovna namenska raba predmetnih nepremičnin opredeljena kot »stavbno zemljišče znotraj območja naselja Škale Hrastovec«.

Predmetne nepremičnine se nahajajo na območju urejenem z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu (Uradni vestnik MOV, št. 2/20 in 7/20), v enoti urejanja SH3/007. Skladno z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu je na predmetnih nepremičninah predvidena oziroma dovoljena stanovanjska gradnja.

Skladno z 2. odstavkom 138. člena Odloka o Občinskem prostorskem načrtu MOV (Uradni vestnik MOV, št. 2/20 in 7/20) si mora investitor za podrobno enoto urejanja prostora z oznako SH3/007, znotraj katere se nahajajo predmetne nepremičnine namenjene prodaji, predhodno, pred pridobitvijo gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjske hiše, pridobiti posebne strokovne podlage in vsa potrebna pozitivna mnenja nosilcev urejanja prostora ter soglasje MO Velenje.

Iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 465-05-0035/2020 z dne 7. 4. 2021 izhaja, da imajo nepremičnine status nezazidanega stavbnega zemljišča, podrobnejša namenska raba pa določa območje stanovanjskih površin.

Predmetne nepremičnine so komunalno opremljene.

Izhodiščna cena za posamezno nepremičnino z ID znakom znaša:

1. parcela 957 817/7, v izmeri 870 m², 26.100,00 EUR oz. 30,00 EUR/m² brez DDV,
2. parcela 957 817/6, v izmeri 890 m², 26.700,00 EUR oz. 30,00 EUR/m² brez DDV,

● [REDACTED]
● [REDACTED]
[REDACTED]

Izhodiščna cena je določena na podlagi cenitvenega poročila št. C-1667.2.21, ki ga je dne 21. 3. 2021 izdelal stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Anton Apat, univ. dipl. inž. grad.

Nekatere nepremičnine, ki so predmet prodaje, so že obremenjene s služnostnimi pravicami, na nekaterih pa bo služnostne pravice še potrebno ustanoviti, in sicer:

- 3.
- 4.
- 5.

1. Nepremičnine se prodajajo posamično. Posamezna nepremičnina bo prodana ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.
2. Predmetne nepremičnine se prodajajo zaradi gradnje stanovanjskih hiš skladno z Odlokom o Občinskem prostorskem načrtu, in sicer po sistemu »videno-kupljeno«.
3. Kupec mora skleniti prodajno pogodbo v roku 15 dni po prejemu pisnega obvestila o izbiri, v nasprotnem primeru se šteje, da je od nakupa odstopil. V tem primeru zapade varščina v korist prodajalca.
4. Plačilo celotne kupnine v petnajstih (15) dneh po izstavitvi računa je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
5. Izhodiščna cena na vsebuje nobenih davščin in prispevkov. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še DDV, stroške notarske overitve podpisa prodajalca ter stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiški knjigi, poleg tega pa tudi komunalni prispevek, ki se plača pred izdajo gradbenega dovoljenja.
6. Kupec se s podpisom prodajne pogodbe zavezuje, da bo, v kolikor bo to potrebno, na kupljeni nepremičnini ustanovil stvarne služnosti, kot to izhaja iz II. točke razpisa. Služnostne pravice, ki se ustanavljajo v korist prodajalca, kupci podelijo brezplačno.

IV. POGOJI SODELOVANJA:

1. Na razpisu lahko sodelujejo domače ali tuje fizične ali pravne osebe pod pogojem, da so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije oziroma imajo sedež v državi članici Evropske unije, tujci pa pod pogojem vzajemnosti. Sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz AJPES, ki si ga pridobi prodajalec. Državljanstvo fizične osebe oz. samostojnega podjetnika posameznika se izkazuje s potrdilom o državljanstvu oz. kopijo osebne dokumenta iz katerega je razviden podatek o državljanstvu (potni list, osebna izkaznica).
2. V kolikor je ponudba podana po pooblaščenju, je potrebno predložiti overjeno pisno pooblastilo.
3. Ponudnik je dolžan vplačati varščino za resnost ponudbe v višini **3.000,00 EUR** na podračun EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-3182021-35, koda namena OTHR, in sicer do vsakokratnega 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 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).

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);
- fizična oseba: dokazilo o državljanstvu (kopija potnega lista, osebne izkaznice);
- overjeno pooblastilo, v primeru, ko se ponudba poda po pooblaščenju;
- ponujeno ceno za posamezno nepremičnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene določene v točki II. tega javnega razpisa za posamezno nepremičnino (priloga št. 3);
- dokazilo o plačilu varščine v višini **3.000,00 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:
Zdravka Vasiljevič Rudonič – vodja,
Mojca Kodrič – članica,
Lucija Koren – članica,
Brigita Felicijan – članica,
Bojan Lipnik – član.
2. Javni razpis bo objavljen do **31. 12. 2021**. Zbiranje in odpiranje ponudb bo potekalo mesečno.
3. Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najpozneje do **zadnjega dne v tekočem mesecu** na naslov Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako: »Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin Škale«. 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.
4. Nepopolne ponudbe in ponudbe prejete po **31. 12. 2021** ne bodo upoštevane.
5. Odpiranje ponudb bo komisija opravljala mesečno in bo praviloma potekalo v sejni sobi št. **107.1, prvi četrtek v tekočem mesecu ob 11. uri**. Komisija bo obravnavala vse ponudbe, ki bodo prispele do vključno zadnjega dne v preteklem mesecu. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom in overjenim pooblastilom ponudnika.
6. Komisija si pridržuje pravico, da v primeru več ugodnih ponudb (ponudbe, ki so od najvišje ponudbe nižje za največ **3.000,00 EUR**) opravi dodatna pogajanja o ceni. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo po opravljenih pogajanjih ponudil najvišjo ceno.
7. 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.

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 predmetnimi nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru.

Velenje, dne 15. 4. 2021



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:

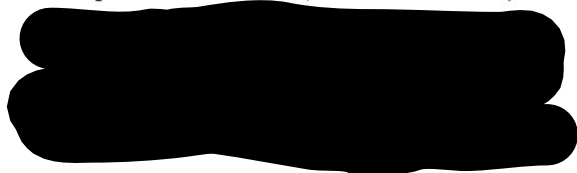
Ponudnik:

Žig in podpis:

IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA RAZPISA

Izjavljamo, da z oddajo ponudbe v celoti sprejemamo pogoje javnega razpisa za nakup nepremičnine z označbo *(ustrezno obkrožiti, glede na označbo parcele, za katero ponudnik podaja ponudbo)*:

1. parcela 957 817/7, v izmeri 870 m²,
2. parcela 957 817/6, v izmeri 890 m²,



Kraj in datum:

Žig:

Ponudnik:

Podpis:

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

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

Na osnovi javnega razpisa za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb za nakup nepremične v k. o. Škale, dajemo naslednjo ponudbo.

Ponudbena cena je za nepremičnino z označbo *(ustrezno izpolniti, v odvisnosti od tega, za katero nepremičnino ponudnik daje ponudbo)*:

1. parcela 957 817/7, v izmeri 870 m², _____ EUR/m² brez DDV oz. _____ EUR/m² z DDV (22%)
2. parcela 957 817/6, v izmeri 890 m², _____ EUR/m² brez DDV oz. _____ EUR/m² z DDV (22%)
3. parcela 957 818/10, v izmeri 828 m², _____ EUR/m² brez DDV oz. _____ EUR/m² z DDV (22%)
4. parcela 957 818/11, v izmeri 818 m², _____ EUR/m² brez DDV oz. _____ EUR/m² z DDV (22%)
5. parcela 957 818/15, v izmeri 1.409 m², _____ 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 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: _____,
ID za DDV/Davčna številka: _____
TRR št.: _____
(v nadaljevanju: kupec)

UVODNE UGOTOVITVE**1. člen**

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata sledeče, da:

- je Svet Mestne občine Velenje sprejel Sklep o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2021 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 22/20) ter Sklep o določitvi kvot za sklepanje pravnih poslov ravnanja z nepremičnin premoženjem izven veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2021 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 22/20), s katerim je odobril prodajo nepremičnin/e/, ki je/so predmet te pogodbe;
- 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; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; USPSLS) ter je v skladu z ZSPDSLS-1 in USPSLS 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 nepremičnino _____;
- ima nepremičnina iz prejšnje alineje tega člena status nezazidanega stavbnega zemljišča, ki ga ureja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 2/20 in 7/20), v enoti urejanja prostora SH3/007, podrobnejša namenska raba: stanovanjske površine, skladno s Potrdilom o namenski rabi št. 465-05-0035/2020, z dne 7. 4. 2021
- kupec s to pogodbo, skladno z določili II. točke javnega razpisa, ustanavlja služnostno pravico.....

PREDMET POGODBE**2. člen**

Prodajalec proda, kupec pa kupi in sprejme v last in posest nepremičnino _____ (predmetna parcela).

Kupec na predmetni parceli ustanavlja brezplačno služnostno pravico _____ v korist prodajalca.

Kupec se s podpisom prodajne pogodbe nadalje zavezuje, da bo, v kolikor bo to potrebno, na predmetu pogodbe neodplačno ustanovil potrebne stvarne služnosti z namenom zagotovitve priključitve sosednjih nepremičnin na komunalno infrastrukturo in dostopnosti.

KUPNINA

32

3. člen

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

Znesek 22% DDV znaša _____ EUR.

Celotna kupnina skupaj z DDV znaša _____ EUR.

Od celotne kupnine _____ EUR se odšteje varščina v višini _____ EUR, ki jo je plačal kupec dne _____.2021, 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. 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 prodajno pogodbo, kakor tudi komunalni prispevek, ki se plača pred izdajo gradbenega dovoljenja, 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 parceli, v korist kupca.

Kupec izjavlja, da si je predmetno nepremičnino ogledal in mu je znano stvarno stanje, zato jo 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 predmetni parceli, v korist kupca.

SLUŽNOSTNA PRAVICA

5. člen

Na predmetni parceli se ustanavlja služnostna pravica _____ v korist prodajalca. 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.

Prodajalec 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.

Pogodbene stranke se bodo o višini morebitnega odškodninskega zahtevka, zaradi morebitno nastale škode, dogovorile sporazumno ali na podlagi cenitve uradnega cenilca predpisane stroke.

Kupec _____, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se na nepremičnini št. _____, vknjiži služnostna pravica _____, v korist in na ime:

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, MŠ: 5884268000

KONČNE DOLOČBE

6. člen

Odgovorna oseba pri prodajalcu je _____, skrbnik pogodbe pri prodajalcu je _____, pooblaščen predstavnik kupca je _____.

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: 465-05-0035/2020

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 najugodnejši ponudnik javnega zbiranja ponudb za nepremičnino 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)*.

.....

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.*