

Svet Mestne občine Velenje je na podlagi 29. 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 nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 20. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/22), na svoji _____ seji, dne _____ sprejel naslednji

SKLEP o odobritvi pravnega posla

1. člen

Svet Mestne občine Velenje soglaša z besedilom pravnega posla – s prodajno pogodbo, ki je sestavni del javnega razpisa za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb za prodajo nepremičnin ID znak: parcela 964 768/16, v izmeri 36 m², parcela 964 657/3, v izmeri 828 m², parcela 964 658/5, v izmeri 942 m², parcela 964 658/3, v izmeri 1435 m², parcela 964 657/1, v izmeri 1904 m², parcela 964 658/7, v izmeri 681 m², parcela 964 654, v izmeri 455 m², parcela 964 653/1, v izmeri 547 m², parcela 964 771/4, v izmeri 2253 m² in parcela 964 768/21, v izmeri 5357 m², ki v naravi predstavljajo travnik in se nahajajo na območju urejenem z Odlokom o občinskem podrobnem 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).

2. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema in se objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje.

Številka: 4780-0046/2022

Datum:

župan Mestne občine Velenje
Peter DERMOL

Obrazložitev:

1. PRAVNA PODLAGA:

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE IN 175/20) v 29. členu določa, da je organ, ki je odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000 eurov, dolžan pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k besedilu pravnega posla. Pravni posli nad 500.000 eurov, ki so sklenjeni brez predhodnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, so nični. Svet samoupravne lokalne skupnosti o izdaji soglasja, ki je obvezna priloga pravnega posla, odloči na prvi naslednji seji po prejemu besedila pravnega posla, pri čemer mora imeti svet samoupravne lokalne skupnosti na voljo dovolj časa za seznanitev s pravnim poslom.

2. RAZLOGI ZA SPREJEM AKTA SO:

Mestna občina Velenje ima v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2022 predvideno prodajo nepremičnin ID znak: parcela 964 768/21, parcela 964 658/2, parcela 964 657/3, parcela 964 654, parcela 964 771/4, parcela 964 658/3, parcela 964 653, parcela 964 657/1, parcela 964 768/16 in parcela 964 658/5, v približni velikosti 14.580 m². Nepremičnine predstavljajo travnik in se nahajajo na območju urejenem z Odlokom o občinskem podrobnem 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).

Svet Mestne občine Velenje je sprejel Sklep o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2022 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 14/21) s katerim je odobril prodajo predmetnih nepremičnin.

Zaradi načrtovanja gradnje infrastrukture je bila v času objave javnega razpisa še v teku parcelacija nepremičnin. Zaradi navedenega je bila v javnem razpisu oz. osnutku pogodbe navedena približna površina

in okvirna vrednost kupnine pod 500.000,00 EUR (491.803,28 EUR), dokončna površina pa je znana šele po pravnomočnosti in dokončnosti parcelacije, ter posledično tudi končna cena za celotno površino prodaje zaradi česar bo sklenjen aneks k prodajni pogodbi z izdajo ZK dovolila in dokončno določitev kupnine, ki pa bo presegla vrednost 500.000,00 EUR.

Glede na končno površino po izvedeni parcelaciji predmetnih nepremičnin in ponudbeno ceno bo vrednost nepremičnin presegala 500.000 EUR, zaradi česar je potrebno k pravnemu poslu (prodajni pogodbi) pridobiti soglasje občinskega sveta.

3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC:

Kupnina predstavlja prihodek Mestne občine Velenje.

V Velenju, 17. 2. 2023

Pripravila:

Bojan Lipnik, svetovalec I, l.r.

Zdenka Gradišnik, univ. dipl. prav., l.r.

mag. Iztok MORI, l.r.

direktor občinske uprave

ŽUPAN:

Na podlagi 33. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/22) predlagam svetu Mestne občine Velenje, da ta sklep sprejme.

župan Mestne občine Velenje

Peter DERMOL, l.r.

ANEKS ŠT. 2 (POG-----) k prodajni pogodbi POG-0882/2022

ki ga dogovorijo in sklenejo:

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. VONPHARMA SI, d.o.o., Celjska cesta 8a, 3310 Žalec,
ki ga zastopa mag. Tadej Von Horvath, direktor
Matična številka: 8478201000
ID za DDV: SI 97700541
(v nadaljevanju: kupec)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je bila dne 11. 7. 2022 podpisana Prodajna pogodba št. 0882/2022 za nepremičnine ID znak: parcela 964 768/21, parcela 964 658/2, parcela 964 657/3, parcela 964 654, parcela 964 771/4, parcela 964 658/3, parcela 964 653, parcela 964 657/1, parcela 964 768/16 in parcela 964 658/5, v približni velikosti 14.580 m² (v nadaljevanju – pogodba);
- je bila v času podpisa prodajne pogodbe iz prejšnje alineje v teku parcelacija na predmetnih nepremičninah;
- je bila zaradi zgoraj navedenega v pogodbi navedena približna skupna površina, dokončna površina, končna cena za celotno površino prodaje in ID znak novo nastalih nepremičnin pa bodo dogovorjeni naknadno z aneksom;
- je bila parcelacija predmetnih nepremičnin izvedena dne 18. 8. 2022 s strani podjetja Geo studio, geodetski inženiring in svetovanje, d.o.o., Brodarjeva 6, Celje, ID elaborata 100004322 in odločbe GURS št. 02152-9925/2022-2552-9, z dne 23. 1. 2023, ki je postala pravnomočna dne 10. 2. 2023;
- je bil za nepremičnini ID znak: parcela 964 771/4, v izmeri 2.253 m² in parcela 964 768/21, v izmeri 5.357 m², že podpisan aneks št. 1 dne 28. 11. 2022;
- je kupec v okviru javnega razpisa za prodajo predmetnih nepremičnin že plačal varščino v znesku 63.000,00 EUR dne 23. 5. 2022 in del kupnine v znesku 600.000,00 EUR z DDV dne 29. 7. 2022;
- se ta aneks sklepa zaradi izdaje zemljiškoknjižnega dovolila za novo nastale nepremičnine ID znak: parcela 964 768/16, v izmeri 36 m², parcela 964 657/3, v izmeri 828 m², parcela 964 658/5, v izmeri 942 m², parcela 964 658/3, v izmeri 1.435 m², parcela 964 657/1, v izmeri 1.904 m², parcela 964 658/7, v izmeri 681 m², parcela 964 654, v izmeri 455 m², parcela 964 653/1, v izmeri 547 m²;
- iz lokacijske informacije št. 4780-0046a/2022, z dne 16. 2. 2023, izhaja, da nepremičnine ležijo na območju, ki ga urejata 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). Nepremičnine imajo status nezazidanega stavbnega zemljišča, v enoti urejanja prostora VE1/044, podrobnejša namenska raba: gospodarska cona (IG). Vrsta varovanja oziroma omejitve:
 - erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi,
 - varovalni pas vodovoda: primarno omrežje
 - varovalni pas vodovoda: terciarno omrežje,
 - varovalni pas kanalizacije: fekalni vod,
 - varovalni pas kanalizacije: meteorni vod;

2. člen

Pogodbeni stranki sta na podlagi 3. člena pogodbe soglasni, da znaša natančna površina kupljene enote po dokončnosti parcelacije 14.400 m² in končna vrednost za celotno površino, pri čemer se upošteva cena 43,00 EUR/m², 619.200,00 EUR brez DDV oz. 755.424,00 z DDV, znesek 22 % DDV znaša 136.224,00 EUR.

Prodajalec določi znesek nakazila za dokončno plačilo celotne kupnine oz. končne vrednosti za celotno površino, pri čemer se upošteva varščina v višini 63.000,00 EUR, plačana dne 23. 5. 2022 in delna kupnina v višini 491.803,28 EUR brez DDV oz. 600.000,00 EUR z DDV plačana dne 29. 7. 2022, tako da je kupec dolžan poravnati preostanek kupnine v višini **92.424,00 EUR z DDV** v roku 15 dni od izstavitve računa na podračun EZR MOV, št. SI 56 0133 3010 0018 411.

3. člen

Prodajalec na podlagi 4. člena pogodbe izdaja v korist kupca naslednje

ZEMLJIŠKOKNJIŽNO DOVOLILO

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, matična številka: 5884268000, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini ID znak: parcela 964 768/16, parcela 964 657/3, parcela 964 658/5, parcela 964 658/3, parcela 964 657/1, parcela 964 658/7, parcela 964 654, parcela 964 653/1, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

VONPHARMA SI, d.o.o., Celjska cesta 8a, 3310 Žalec, MŠ: 8478201000 **do celote.**

4. člen

Stroške v zvezi s sklenitvijo in izpolnitvijo tega aneksa, in sicer stroške notarske overitve pogodbe, stroške zemljiškoknjižnega vpisa ter morebitne druge stroške, nastale v zvezi s tem aneksom, plača kupec.

5. člen

Ostala določila pogodbe ostanejo nespremenjena.

6. člen

Aneks začne veljati z dnem podpisa vseh pogodbenih strank in je sestavljen v štirih (4) izvodih, od katerih prejme prodajalec dva (2) podpisana izvoda, kupec en (1) podpisan izvod, en (1) podpisan izvod pa je namenjen postopkovni izvedbi tega aneksa..

V Velenju, dne _____ 2023

V Velenju, dne _____ 2023

Številka: 4780-0046/2022-288

KUPEC:
VONPHARMA SI, d.o.o.,
mag. Tadej Von Horvath, direktor

PRODAJALEC:
MESTNA OBČINA VELENJE
Peter DERMOL, župan

ANEKS ŠT. 1 k prodajni pogodbi št. 0882/2022

ki ga dogovorijo in sklenejo:

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)

Ta listina je bila v elektronski obliki
predložena zemljiškoknjižnemu sodišču pod

Dn. št. 227273/2022.

Notar:



in

2. VONPHARMA SI, d.o.o., Celjska cesta 8a, 3310 Žalec,
ki ga zastopa mag. Tadej Von Horvath, direktor
Matična številka: 8478201000
ID za DDV: SI 97700541
(v nadaljevanju: kupec)

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma ugotavljata, da:

- je bila dne 11. 7. 2022 podpisana Prodajna pogodba št. 0882/2022 za nepremičnine z ID znakom: parcela 964 768/21, parcela 964 658/2, parcela 964 657/3, parcela 964 654, parcela 964 771/4, parcela 964 658/3, parcela 964 653, parcela 964 657/1, parcela 964 768/16 in parcela 964 658/5, v približni velikosti 14.580 m² (v nadaljevanju – pogodba);
- je bila v času podpisa prodajne pogodbe iz prejšnje alineje v teku parcelacija na nepremičninah z ID znakom: parcela 964 658/2, parcela 964 653, parcela 964 768/21, parcela 964 650/5;
- je bila zaradi zgoraj navedenega v pogodbi navedena približna skupna površina, dokončna površina, končna cena za celotno površino prodaje in ID znak novo nastalih nepremičnin pa bodo dogovorjeni naknadno z aneksom;
- je bila parcelacija nepremičnin iz druge alineje tega člena izvedena dne 18. 8. 2022 s strani podjetja Geo studio d.o.o., geodetski inženiring in svetovanje d.o.o., Brodarjeva 6, Celje, ID elaborata 100004322, ki na dan podpisa tega aneksa še ni zaključena;
- nepremičnina ID znak: parcela 964 771/4, v izmeri 2253 m² ni predmet navedene parcelacije;
- predstavlja vrednost nepremičnin ID znak: parcela 964 771/4, v izmeri 2253 m² in parcela 964 768/21, v izmeri 5357 m², znesek 399.220,60 EUR z DDV
- je kupec dne 29. 7. 2022 v okviru predplačila po pogodbi že plačal del kupnine v znesku 600.000,00 EUR z DDV;
- se ta aneks sklepa zaradi izdaje zemljiškoknjižnega dovolila za nepremičnini ID znak: parcela 964 771/4, v izmeri 2253 m² in parcela 964 768/21, v izmeri 5357 m², za kateri je kupnina plačana v celoti.

2. člen

Kupec se s podpisom aneksa zavezuje, da bo po dokončnosti parcelacije nepremičnine z ID znakom: parcela 964 768/21 novo nastalo parcelo v izmeri cca 8 m², ki se odmerja za potrebe gospodarske javne infrastrukture, brezplačno prenesel na prodajalca in kril vse stroške prenosa (DDV, notarska overitev, ipd.).

3. člen

Prodajalec na podlagi 4. člena pogodbe izdaja v korist kupca naslednje

ZEMLJIŠKOKNJIZNO DOVOLILO

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, matična številka: 5884268000, izrecno in brezpogojno dovoljuje, da se pri nepremičnini ID znak: parcela 964 771/4 in parcela 964 768/21, vknjiži lastninska pravica v korist in na ime:

VONPHARMA SI, d.o.o., Celjska cesta 8a, 3310 Žalec, MŠ: 8478201000 **do celote.**

4. člen

Stroške v zvezi s sklenitvijo in izpolnitvijo tega aneksa, in sicer stroške notarske overitve pogodbe, stroške zemljiškoknjižnega vpisa ter morebitne druge stroške, nastale v zvezi s tem aneksom, plača kupec.

5. člen

Ostala določila pogodbe ostanejo nespremenjena.

6. člen

Aneks začne veljati z dnem podpisa vseh pogodbenih strank in je sestavljen v štirih (4) izvodih, od katerih prejme prodajalec dva (2) podpisana izvoda, kupec en (1) podpisan izvod, en (1) podpisan izvod pa je namenjen postopkovni izvedbi tega aneksa..

V Velenju, dne 28. 11. 2022

V Velenju, dne 28. 11. 2022

Številka: 4780-0046/2022

KUPEC:

VONPHARMA SI, d.o.o.,

mag. Tadej Von Horvath, direktor



PRODAJALEC:

MESTNA OBČINA VELENJE

Peter DERMOL, župan



PRODAJNA POGODBA št. 0882/2022

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. VONPHARMA SI, d.o.o., Celjska cesta 8a, 3310 Žalec,
ki ga zastopa mag. Tadej Von Horvath, direktor
Matična številka: 8478201000
ID za DDV: SI 97700541
(v nadaljevanju: kupec)

UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata, da:

- je prodajalec lastnik nepremičnin z ID znakom 964 768/21, parcela 964 658/2, parcela 964 657/3, parcela 964 654, parcela 964 771/4, parcela 964 658/3, parcela 964 653, parcela 964 657/1, parcela 964 768/16 in parcela 964 658/5, v približni velikosti 14.580 m², (v nadaljevanju: predmetne nepremičnine);
- predmetne nepremičnine v naravi predstavljajo travnik in se nahajajo na območju urejenem z Odlokom o občinskem podrobnem 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 ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2022 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 14/21) s katerim je odobril prodajo predmetnih nepremičnin;
- zaradi načrtovanja gradnje infrastrukture je v teku parcelacija nepremičnin (PREDVIDENA PARCELACIJA). Zaradi navedenega je v pogodbi navedena približna 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 prodajni pogodbi;
- v primeru, da po končani izgradnji infrastrukture med prodajnimi nepremičninami in zgrajeno infrastrukturo ostane zeleni pas, se ponudnik po parcelaciji infrastrukture zaveže odkupiti tudi tega;
- da so na nepremičnina vknjižene naslednje omejitve:
 - na nepremičnini z ID znakom parcela 964 768/21:
 - 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), 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, 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 hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja ter popravil elektroenergetskega objekta "NN omrežje, NN električni vodi, NN priključek za objekt." v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 964 768/9 (ID omejitve 22244466),
- služnostna pravica hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja ter popravil elektroenergetskega objekta "NN omrežje, NN električni vodi, NN priključek za objekt.", v korist Elektro Celje d.d. (ID omejitve 22285296),
- na nepremičnini z ID znakom parcela 964 658/3:
 - služnostna pravica zganjanja po ozarah parc. št. 658/1 v korist lastnika vl. št. 850 te k. o., v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 964 658 (ID omejitve 12552574),
 - služnostna pravica v javno korist, ki obsega naslednja upravičenja: graditev elektronskega komunikacijskega omrežja, 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 obratovanja elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za namen izkopa trase za zemeljski telekomunikacijski kabel zaradi priklopa bazne postaje BP VE M-club, ki stoji na nepremičnini parc.št. 670/11, k.o. 964 Velenje, na naslovu Koroška 37a, Velenje, v korist Telekom Slovenije d.d. (ID omejitve 16464603),
- na nepremičnini z ID znakom parcela 964 768/16:
 - 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, 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, 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),
- na nepremičnini z ID znakom parcela 964 658/5:
 - služnostna pravica zganjanja po ozarah parc. št. 658/1 v korist lastnika vl. št. 850 te k. o., v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 964 658 (ID omejitve 12552574),
 - služnostna pravica v javno korist, ki obsega naslednja upravičenja: graditev elektronskega komunikacijskega omrežja, 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 obratovanja elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za namen izkopa trase za zemeljski telekomunikacijski kabel zaradi priklopa bazne postaje BP VE M-club, ki stoji na nepremičnini parc.št. 670/11, k.o. 964 Velenje, na naslovu Koroška 37a, Velenje, v korist Telekom Slovenije d.d.)ID omejitev 16464603);

- 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; 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 964 768/21, parcela 964 658/2, parcela 964 657/3, parcela 964 654, parcela 964 771/4, parcela 964 658/3, parcela 964 653, parcela 964 657/1, parcela 964 768/16 in parcela 964 658/5, v približni velikosti 14.580 m²;
- iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 4780-0046/2022 z dne 24. 4. 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). Nepremičnine imajo status nezazidanega stavbnega zemljišča, v enoti urejanja prostora VE1/044, podrobnejša namenska raba: gospodarska cona (IG). Vrsta varovanja oziroma omejitev:
 - varovalni pas vodovoda: primarno omrežje
 - varovalni pas vodovoda: terciarno omrežje
 - varovalni pas kanalizacije: fekalni vod
 - varovalni pas kanalizacije: meteorni vod.

PREDMET POGODBE

2. člen

Prodajalec proda, kupec pa kupi in sprejme v last in posest dele nepremičnin z ID znakom parcela 964 768/21, parcela 964 658/2, parcela 964 657/3, parcela 964 654, parcela 964 771/4, parcela 964 658/3, parcela 964 653, parcela 964 657/1, parcela 964 768/16 in parcela 964 658/5, v približni velikosti 14.580 m². Nepremičnine v naravi predstavljajo travnik 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.

V primeru, da po končani izgradnji infrastrukture med prodajnimi nepremičninami in zgrajeno infrastrukturo ostane zeleni pas, se ponudnik po parcelaciji infrastrukture zaveže odkupiti tudi tega.

KUPNINA

3. člen

Kupnina za predmetne nepremičnine znaša 43,00 **EUR/m²** brez DDV oz. 52,46 **EUR/m²** z DDV.

Kupec je dolžan poravnati delno kupnino v znesku **600.000 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.

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 določi znesek nakazila za dokončno plačilo celotne kupnine oz. končne cene za celotno površino, pri čemer se upošteva varščina v višini **63.000,00 EUR**, ki jo je plačal kupec dne 23.5.2022 in delna kupnina v znesku 600.000,00 EUR.

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. 2024**;
- 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. 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 obveznosti kupca določi pogodbena kazen.

Prodajalec je upravičen do pogodbene kazni v višini 30 % vrednosti celotnega zemljišča, ki je predmet te pogodbe, po ceni 52,46 EUR/m² z DDV:

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

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 Tadej Von Horvath, skrbnik pogodbe s strani kupca je Tadej Von Horvath.

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 zavezuje, 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 izvodi, 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 11.7. 2022

V Velenju, dne 11.7. 2022

Številka: 4780-0046/2022

KUPEC:

VONPHARMA SI, d.o.o.,
mag. Tadej Von Horvath, direktor



PRODAJALEC:

MESTNA OBČINA VELENJE
Peter DERMOL, župan



PRAZNA STRAN



Notar Marko Salmič
Velenje



Številka: 4780-0046/2022

Datum: 20.04.2022

POTRDILO

O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA

1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA POTRDILO O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA (podatki so povzeti iz vloge)

- katastrska občina: **964-VELENJE**
- številka zemljiške parcele / parcel: **768/21, 658/2, 657/3, 654, 658/3, 771/4, 653, 657/1, 768/16, 658/5**
- zazidanost/nezazidanost: **nezazidano**

2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

- *Občinski prostorski načrt: **Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje** (Uradni vestnik Mestne občine Velenje, št. 2/20, 7/20)
- Občinski podrobni prostorski načrt: **Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas - zahod (Tehnološki park Velenje)** (Uradni vestnik, št. 06/12, 20/12, 07/17, 72/13-DPN)
- Državni prostorski načrt: /

Oznaka prostorske enote: **VE1**

Oznaka podrobnejše prostorske enote: **VE1/044**

3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- osnovna namenska raba:
Stavbna zemljišča
- podrobnejša namenska raba:
IG-Gospodarska cona
- podrobnejša členitev namenske rabe: /

4. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

- vrsta varovanja oziroma omejitve:
 - varovalni pas vodovoda: **primarno omrežje**
 - varovalni pas vodovoda: **terciarno omrežje**
 - varovalni pas kanalizacije: **fekalni vod**
 - varovalni pas kanalizacije: **meteorni vod**

5. PROSTORSKI UKREPI

5.1. Vrste prostorskih ukrepov:

- ☒ zakonita predkupna pravica občine: *Odlok o predkupni pravici občine na nepremičninah (Odlok objavljen v Uradnem vestniku MOV, št. 10/03) - velja na stavbnih zemljiščih znotraj naselja/zaselka (ON/ZA)*
- ☐ začasni ukrepi za zavarovanje: /

5.2. Vrste prostorskih ukrepov:

- ☐ prepoved parcelacije
- ☐ prepoved prometa z zemljišči
- ☐ prepoved spreminjanja prostorskih aktov
- ☐ prepoved izvajanja gradenj

Opomba:

Na podlagi določil 88. člena Zakona o denacionalizaciji (Uradni list RS, št. 27/91, 54/04), ni dopustno nobeno razpolaganje z nepremičninami, ki so predmet denacionalizacijskih postopkov.

Denacionalizacijski postopki so v pristojnosti Upravne enote Velenje, Rudarska 6, zato podatki o njih niso navedeni v tem potrdilu.

6. PODATKI O VAROVANJU IN OMEJITVAH PO POSEBNIH PREDPISIH

- vrsta varovanega območja:/
- predpis oziroma akt o zavarovanju:/

7. OPOZORILO GLEDE VELJAVNOSTI POTRDILA O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA:

Potrdilo o namenski rabi zemljišča velja do uveljavitve sprememb in dopolnitev občinskega prostorskega načrta ali državnega prostorskega načrta.

8. PODATKI V ZVEZI S SPREMEBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

- Sklep o začetku postopka spremembe prostorskega akta:/
- Faza priprave/predviden rok sprejema:/
- Morebitni drugi podatki glede priprave prostorskih aktov:/

9. SPREMEMBA NAMENBNOSTI ZEMLJIŠČA V STAVBNO ZEMLJIŠČE:

- ☒ pred 22. 6. 2004
- ☐ 22. 6. 2004 (UV MOV, 13/04)
- ☐ 2. 9. 2010 (UV MOV, 17/10)
- ☐ 13. 2. 2020 (UV MOV, 2/20)
- ☐ ni stavbno zemljišče

10. PRILOGA K POTRDILU O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA:

- ☒ kopija kartografskega dela prostorskega akta: *Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje - sintezna karta* - Odlok je objavljen v Uradnem vestniku MOV št. 2/20, 7/20.

Na podlagi 23. člena Zakona o upravnih taksah (Uradni list RS, št. 106/10 - uradno prečiščeno besedilo, 14/15 - ZUUJFO, 84/15 - ZZelP-J, 32/16, 30/18 - ZKZaš, 189/20 - ZFRO) je izdaja potrdila oproščena plačila takse.

Pripravila:

Mojca KODRIČ, univ. dipl. inž. kmet.
višja svetovalka II

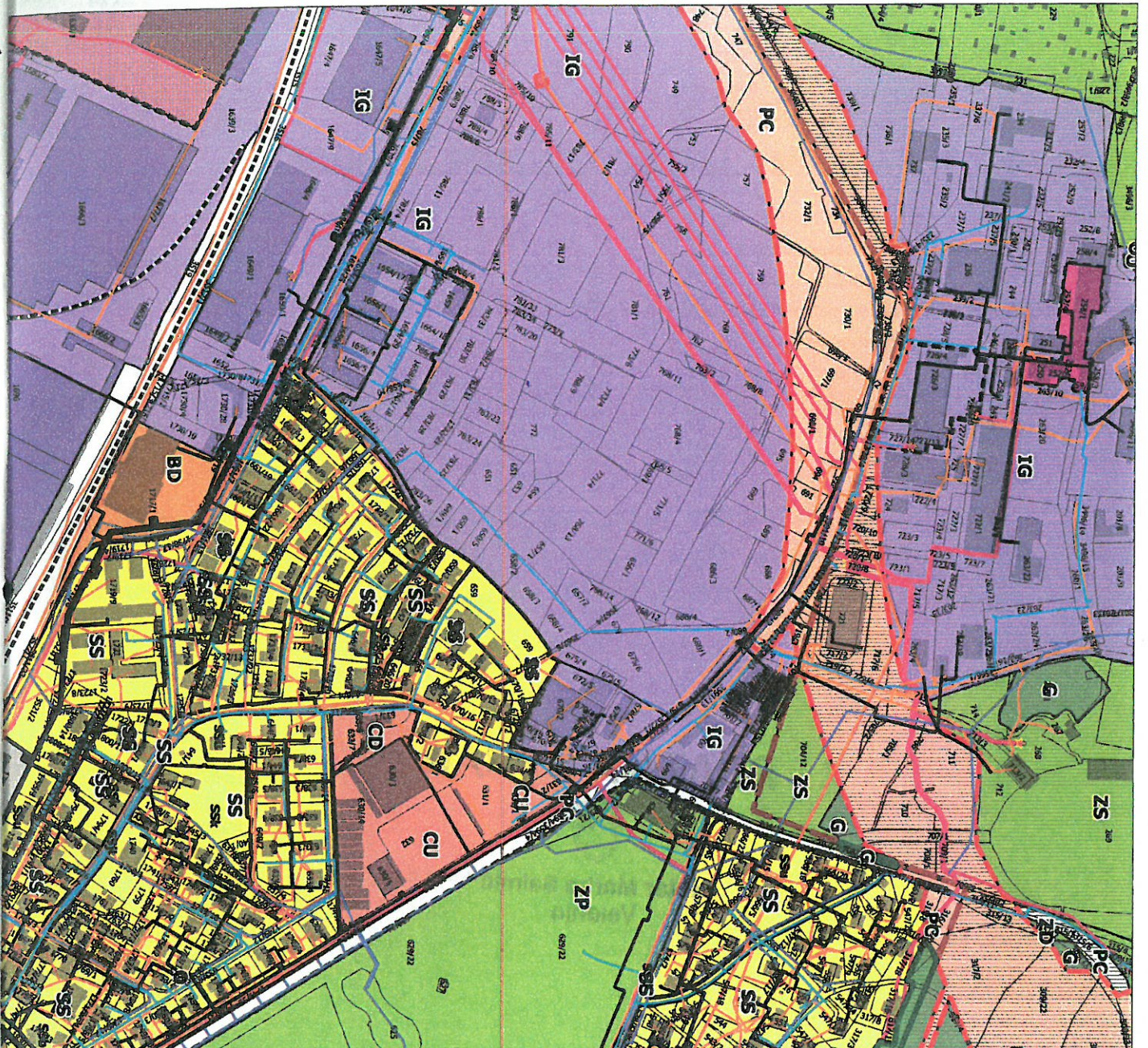


mag. Branka Gradišnik
vodja Urada za urejanje prostora

SINTEZNA KARTA IZBRANIH VSEBIN **Občinskega prostorskega načrta MO Velenje**

Občinski prostorski načrt (OPN) Mestne občine Velenje je objavljen v
Uradnem listu RS št. 2/2020 / Izdajatelj OPN: Urbana d.o.o.

Datum: 20.04.2022, Urad za urejanje prostora MOV



Komunalna

- Toplovod
- Vodovod
- Kanalizacija
- Obdelki na vodotokih
- Pridobivalno območje premoga
- Varnostni gozd
- Varnostna območja primestnih gozdov - GRP

Elektrika

- Transformatorska postaja
- Razdelilna trafostaja
- Električni vodi SN+VN
- Plinovod
- DPN HC3RO
- Železnica

Promet

- IP-Industrija
- BC-Športni center
- BD-Druško posestvo območje
- BT-Turizem
- ZD-Druge zelene površine
- ZK-Park
- ZS-Odlični, rekreacija in šport
- ZV-Vrtnarstvo
- PC-Cesta
- PO-Ostali promet
- PŽ-Železnica
- T-Telekomunikacije
- E-Energetika
- O-Olovska infrastruktura
- A-Razpršena posejitev
- KI-Najboljše kmetijsko zemljišče
- KZ-Druge kmetijske zemljišča
- G-Gozd
- VC-Celinska voda
- LV-Natvarni pridobivalni prostor
- LP-Podzemni pridobivalni prostor

Naravna dediščina

- Natura 2000
- Naravne vrednote
- Naravne vrednote - območja
- Državni pomen
- Lokalni pomen

Kulturna dediščina

- KD - spomenik
- KD - arheološko najdišče
- KD - dediščina objekti, ambianti
- KD - vplivno območje

Vodovarstveno območje

- 1
- 2
- 3

Poplavna ogroženost

- Poplave - velika ogroženost
- Poplave - srednja ogroženost
- Poplave - mala ogroženost
- Poplave - preostale nevarnosti

KARTA JE INFORMATIVNA!

Na njej zaradi zagotavljanja preglednosti niso nujno prikazane vse zgoraj navedene vsebine!



100

200 m

Masштаb 1:5000 (A4)

PRAZNA STRAN



Notar Marko Salmič
Velenje

EST
AD Z

trg
Vel

477

VC
Ža
33

osn
Š
a
00

ecifi
stote
22 %

ok pl

prin

ktur
na K
upna
dobč

477

RAČUN ZA PREDPLAČILO št. 1391-22

VONPHARMA SI, posredništvo in prodaja, d.o.o.
Žalec, Celjska cesta 8 A
3310 ŽALEC

Kraj in datum: Velenje, 12.07.2022
Datum od.bлага oz.
opravljanja storitve: 11.07.2022
Datum zapadlosti: 27.07.2022
Koda namena: OTHR
Sklic: SI28 76333-7221002-13912222
Davčna št. kupca: SI97700541

osnovi prodajne pogodbe št. POG-0882/2022 z dne 11.7.2022, zaračunavamo del kupnine za zemljišče:

Šifra artikla	Naziv artikla	EM	Količina	Cena/EM	Pop. %	DDV %	Vrednost brez DDV	Znesek DDV	Za plačilo
000211	KUPNINA ZA ZEMLJIŠČE		1,00	491.803,28	0	22	491.803,28	108.196,72	600.000,00

Specifikacija DDV

Istotek	Osnova	Znesek DDV
22 %	491.803,28 EUR	108.196,72 EUR
	491.803,28 EUR	108.196,72 EUR

Vrednost brez DDV	491.803,28 EUR
+ Znesek DDV	108.196,72 EUR
Za plačilo	600.000,00 EUR

rok plačila: 15 dni od izstavitve računa

primeru zamude pri plačilu si pridržujemo pravico, da za čas zamude obračunamo zakonske zamudne obresti.

izdala:
mag. KOPER, dipl.ekon.
glavna občinska uprava SAŠA regije
glavna občinska služba računovodstva

Vodja Urada za javne finance in splošne zadeve:
Amra KADRIĆ, mag. managementa



Kadrić

PRAZNA STRAN



**Notar Marko Salmič
Velenje**



NOTAR MARKO SALMIČ
Cankarjeva cesta 2c
3320 Velenje

Št. OV : 1766/2022

POTRDILO O OVERITVI PODPISA

Pred overitvijo podpisa na tej listini sem notar navzočo stranko opozoril, da je za vsebino listine notar odgovoren le, če jo sestavi v obliki notarskega zapisa.

Notar Marko Salmič potrjujem, da je:

MESTNA OBČINA VELENJE, Titov trg 1 (ena), 3320 (tritisočtristodvajset) Velenje, z-----
matično številko 5884268000 (pet-osem-osem-štiri-dve-šest-osem-nič-nič-nič).-----
Zastopa jo župan Peter Dermol.-----
Istovetnost imenovanega je bila ugotovljena na podlagi deponiranega podpisa OV-DP.
30/2020 (trideset skozi dvatisočdvajset);

- priznal podpis na Aneksu št. 1 (ena) k prodajni pogodbi št. 0882/2022
(osemstodvainosemdeset skozi dvatisočdvaindvajset), z dne 28.11.2022
(osemindvajsetega novembra dvatisočdvaindvajset)
za svoj.

Upravičenje za zastopanje in matična številka je bilo ugotovljeno na podlagi vpogleda v
slovenski sodno-poslovni register.

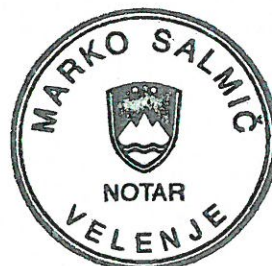
Matična številka pridobitelja pravne osebe VONPHARMA SI, d.o.o. je ugotovljena na podlagi
vpogleda v slovenski sodno-poslovni register.

Notar navzočo stranko poučim, da bom zemljiškoknjižni predlog nemudoma vložil v skladu z
določbami Zakona o zemljiški knjigi. Stranka ni nasprotovala takšni vložitvi zemljiškoknjižnega
predloga, zato bo nemudoma vložen z moje strani.

Uradni zaznamek: Znesek kupnine za nepremičnine, ki so predmet prenosa in
zemljiškoknjižnega dovolila po Aneksu št. 1 (ena), je zajet v računu za predplačilo št. 1391
(tisočtristoenaidevetdeset)-22 (dvaindvajset), z dne 12.07.2022 (dvanajstega julija dvatisoč-
dvaindvajset).

Velenje, 28.11.2022 (osemindvajsetega novembra dvatisočdvaindvajset).

Notar Marko Salmič



PRAZNA STRAN



Notar Marko Salmič
Velenje

