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 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Sklepa o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2024 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 23/23) 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 so nepremičnine z ID znakom parcela 964 794/17, parcela 964 750/2, parcela 964 790/4, parcela 964 792/6, parcela 964 785/20, parcela 964 788/10 in parcela 964 793/8, v skupni izmeri 5.426 m2, ki v naravi predstavljajo travnik.

Iz potrdila o lokacijski informaciji št. 4780-0011a/2023 z dne 19. 2. 2024 izhaja, da nepremičnina leži na območju, ki ga urejata Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 2/20, 7/20 in 20/23) in Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu Stara vas - zahod (Tehnološki park Velenje) (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 06/12, 20/12, 07/17, 72/13-DPN)

ter da ima nepremičnina status stavbnega zemljišča, v enoti urejanja prostora VE1/044, podrobnejša namenska raba: IG – gospodarska cona. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture:

* vrsta varovalnega pasu:

|  |
| --- |
| * varovalni pas javne poti za kolesarje (KJ) (parc. št. 794/17 (del)) * varovalni pas lokalne zbirne ceste (LZ) (parc. št. 794/17 (del)) * varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 110 kV (parc. št. 785/20 (del), 788/10 (del), 792/6 (del), 793/8 (del), 794/17 (del)) * varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 20 kV (parc. št. 785/20 (del), 788/10 (del), 792/6 (del), 793/8, 794/17 (del)) * varovalni pas kanalizacije: fekalni vod (parc. št. 794/17 (del)) * varovalni pas kanalizacije: meteorni vod (parc. št. 794/17 (del)) * varovalni pas komunikacij: trasa (parc. št. 792/6 (del), 794/17 (del)) |

* širina varovalnega pasu:

|  |
| --- |
| * varovalni pas javne poti za kolesarje (KJ) - 3 m * varovalni pas lokalne zbirne ceste (LZ) - 10 m * varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 110 kV (15 m) * varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 20 kV (10 m) * varovalni pas kanalizacije: fekalni vod - 1,5 m * varovalni pas kanalizacije: meteorni vod - 1,5 m * varovalni pas komunikacij: trasa - 1,5 m |

Vrsta varovanja oziroma omejitve:

* erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi (parc. št. 750/2, 785/20, 788/10, 790/4, 792/6, 793/8, 794/17)
* varovalni pas javne poti za kolesarje (KJ) (parc. št. 794/17 (del))
* varovalni pas lokalne zbirne ceste (LZ) (parc. št. 794/17 (del))
* varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 110 kV (parc. št. 785/20 (del), 788/10 (del), 792/6 (del), 793/8 (del), 794/17 (del))
* varovalni pas elektrovoda: nadzemni vod - daljnovod - 20 kV (parc. št. 785/20 (del), 788/10 (del), 792/6 (del), 793/8, 794/17 (del))
* varovalni pas kanalizacije: fekalni vod (parc. št. 794/17 (del))
* varovalni pas kanalizacije: meteorni vod (parc. št. 794/17 (del))
* varovalni pas komunikacij: trasa (parc. št. 792/6 (del), 794/17 (del))

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

* na nepremičnini z ID znakom parcela 964 794/17:
* 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 zaznambe 18332965),
* služnostna pravica gradnje, vzdrževanja in obratovanja vodovodnega omrežja, v korist Občina Šmartno ob Paki (ID zaznambe 19323637);
* na nepremičnini z ID znakom parcela 964 790/4:
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 726/2, 964 727/13, 964 726/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12664580),
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 727/13, 964 726/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12667332),
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 727/13, 964 726/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12668207),
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 727/10, 964 727/13, 964 727/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12673183),
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 727/12, 964 727/13, 964 726/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12674456);
* na nepremičnini z ID znakom parcela 964 792/6:
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 726/2, 964 727/13, 964 726/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12664974),
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 727/13, 964 726/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12667403),
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 727/13, 964 726/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12668306),
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 727/10, 964 727/13, 964 727/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12673276),
* služnostna pravica gradnje, uporabe in vzdrževanja telekomunikacijskega omrežja, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 727/12, 964 727/13, 964 726/3, 964 726/5, 964 726/6 in 964 726/7 (ID zaznambe 12674525);
* 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 zaznambe 18332965);
* na nepremičnini z ID znakom parcela 964 785/20:
* 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 zaznambe 18332965),
* služnostna pravica gradnje, vzdrževanja in obratovanja vodovodnega omrežja, v korist Občina Šmartno ob Paki (ID zaznambe 19323637);
* na nepremičnini z ID znakom parcela 964 793/8:
* služnostna pravica priklopa kanalizacije na obstoječi jašek, v korist Merkur d.d. – v stečaju (ID zaznambe 11023770),
* služnostna pravica položitve TK vodov za izvedbo priključnega voda na TK omrežje, dokler bo objekt stal na gospodujočem zemljišču v korist: MERKUR-trgovina in storitve, d.d. , Cesta na Okroglo 7, Naklo, MŠ 5003563, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 1647/12, 964 1647/13 in 964 1647/14 (ID zaznambe 12669019),
* služnostna pravica položitve TK vodov za izvedbo priključnega voda na TK omrežje, dokler bo objekt stal na gospodujočem zemljišču v korist: MERKUR-trgovina in storitve, d.d. , Cesta na Okroglo 7, Naklo, MŠ 5003563, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin 964 1646/1 (ID zaznambe 12673022),
* 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 zaznambe 18332965).

Izhodiščna cena za nepremičnine znaša **44,00 EUR/m2** (brez 22 % DDV).

Izhodiščna cena je določena na podlagi cenitvenega poročila št. C-1846.23, ki ga je dne 18. 8. 2023 izdelal stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Anton Apat, univ. dipl. inž. grad..

**III. POGOJI PRODAJE**

1. Predmetna nepremičnina bo prodana ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno. Ponudbe, ki ne bodo dosegale izhodiščne cene, ne bodo upoštevane.
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 izstavitvi računa je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
4. Izhodiščna cena ne vsebuje davščin in prispevkov. Kupec bo poleg ponujene kupnine dolžan plačati še DDV/davek na promet nepremičnin, stroške notarske overitve podpisa prodajalca ter stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.
5. Nepremičnina se prodaja po sistemu »videno-kupljeno«.

**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 pooblaščencu, je potrebno predložiti pisno pooblastilo.
3. Ponudnik je dolžan vplačati varščino za resnost ponudbe v višini **24.000,00 EUR** na podračun EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-00112024-318, 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 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);
  + fizične osebe: dokazilo o državljanstvu (kopija potnega lista, osebne izkaznice);
  + pooblastilo, v primeru, ko se ponudba poda po pooblaščencu;
  + 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 **24.000,00 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:

Brigita Felicijan – vodja,

Mojca Kodrič – članica,

Gabrijela Sušec – članica,

Zdravka Vasiljević Rudonić – članica,

Bojan Lipnik – član.

1. Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najpozneje do **29. 3. 2024**  na naslov Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako: **»Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin 794/17, 750/2, 790/4, 792/6, 785/20, 788/10, 793/8, k. o. Velenje , «**. 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.
2. Nepravočasne ali nepopolne ponudbe bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika.
3. Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v sejni sobi št. **107.1,** **dne 4. 4. 2024 ob 13.00 uri**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom in morebitnim pooblastilom ponudnika.
4. Komisija si pridržuje pravico, da v primeru več ugodnih ponudb (ponudbe, ki so od najvišje ponudbe nižje za največ **24.000,00 EUR**) opravi dodatna pogajanja o ceni. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo po opravljenih pogajanjih ponudil najvišjo ceno.
5. 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 4. 3. 2024

Št. spisa: 4780-0011/2024

### Mestna občina Velenje

**Peter DERMOL, župan**