Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje, na podlagi 50. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE, 175/20, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS) in 13. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) ter Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2024 (Uradni vestnik MO Velenje, št. 23/23) objavlja

**Javno dražbo**

**za prodajo nepremičnine v lasti Mestne občine Velenje**

1. **NAZIV IN SEDEŽ ORGANIZATORJA JAVNE DRAŽBE**

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje.

1. **PREDMET PRODAJE**

Predmet prodaje je del nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/75, v približni velikosti 46.000 m2, ki v naravi predstavlja travnik in stihijsko nastale vrtičke (v nadaljevanju: predmetna nepremičnina). Predmet prodaje je razviden iz grafične priloge, ki je sestavni del dražbe.

Iz Lokacijske informacije št. 4780-0036/2024 z dne 9. 7. 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 zazidalnem načrtu Lipa-vzhod (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 7/21 – uradno prečiščeno besedilo) in da ima nepremičnina status nezazidanega stavbnega zemljišča, v enotah urejanja prostora VE1/207 in VE1/221, podrobnejša namenska raba: stanovanjska raba - SS. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

* kulturna dediščina (vplivno območje): Velenje - Dvorec Gorica (EŠD: 4327),
* varovalni pas javne poti (JP),
* varovalni pas lokalne ceste (LC),
* varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje,
* varovalni pas vodovoda: terciarno omrežje,
* varovalni pas kanalizacije: mešani vod,
* varovalni pas kanalizacije: fekalni vod,
* varovalni pas komunikacij: trasa,
* erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi
* požarno ogrožen gozd: 2. stopnja požarne ogroženosti: velika ogroženost.

Na predmetni nepremičnini je z izvedbenim prostorskim aktom ZN Lipa – vzhod predvidena gradnja stanovanjskih objektov.

Iz zemljiške knjige izhaja, da je na predmetni nepremičnin vknjižena služnostna pravica hoje in vožnje do poslovno stanovanjskega objekta na naslovu Celjska cesta 51, Velenje, za čas dokler bo navedeni objekt stal na tem zemljišču., v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/68 (ID omejitve 19010257).

Na predmetni nepremičnini poteka parcelacija, zato je v tem razpisu navedena približna površina. Dokončna površina bo znana po pravnomočnosti parcelacije, ko bo znana tudi končna cena za celotno površino prodaje in ID znaki novo nastalih nepremičnin, kar bo podlaga za sklenitev aneksa k prodajni pogodbi in izstavitev zemljiškoknjižnega dovolila za vpis lastninske pravice.

Kupec sam nosi stroške morebitnih prestavitev infrastrukturnih vodov in izgradnjo nove infrastrukture v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora.

1. **IZKLICNA VREDNOST, NAJNIŽJI ZNESEK NJENEGA VIŠANJA IN VARŠČINA**

Predmetna nepremičnina se prodaja za izklicno ceno **1.794.000,00 EUR,** ki je določena na podlagi cenitvenega poročila št. C-1826.23, ki ga je dne 10. 5. 2024 izdelal stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Anton Apat, univ. dipl. inž. grad..

Najnižji znesek višanja je 10.000 EUR (deset tisoč EUR 00/100) oziroma njegov mnogokratnik.

Izklicna cena ne vsebuje davka. Kupec plača davek na dodano vrednost in tudi vse stroške prenosa lastništva predmetne nepremičnine v zemljiški knjigi (stroške notarske overitve podpisa zakonitega zastopnika prodajalca na prodajni pogodbi, stroške v zvezi z zemljiškoknjižno izvedbo prodajne pogodbe na njegovo ime in v njegovo korist v zemljiški knjigi).

Dražitelji morajo najkasneje do vključno **6. 9. 2024** plačati varščino v višini **179.400,00 EUR** na podračun **EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-00362024-318, koda namena OTHR, z navedbo »varščina za javno dražbo nepremičnine na območju ZN Lipa - vzhod«,** pri čemer velja, da mora biti varščina do tega dne nakazana na podračun Mestne občine Velenje.

Draži lahko le tista oseba, ki je pravočasno vplačala varščino in to dokaže s pisnim dokazilom o plačilu. Vplačana varščina se uspelemu dražitelju vračuna v kupnino, ostalim dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, pa se varščina brezobrestno vrne v roku petnajst dni po končani javni dražbi.

1. **DRUGI POGOJI PRODAJE**
2. Predmetna nepremičnina se prodaja zaradi gradnje stanovanjske soseske z zunanjo ureditvijo skladno z Odlokom o zazidalnem načrtu Lipa-vzhod (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 7/21 – uradno prečiščeno besedilo), in sicer po sistemu »videno-kupljeno«.
3. Predmetna nepremičnina bo prodana dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.
4. S plačilom varščine vsak dražitelj, tudi če je edini, sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi in dražiti. V primeru, da dražitelj ne pristopi k javni dražbi oz. od dražbe odstopi tako, da za predmetno nepremičnino ni pripravljen plačati niti izklicne cene, že vplačana varščina zapade v korist prodajalca.
5. Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških se bo kupcu predmetna nepremičnina izročila v last in posest s pravico vknjižbe lastninske pravice na kupljeni nepremičnini v zemljiški knjigi.
6. Kupec bo kupnino, zmanjšano za višino vplačane varščine, poravnal v tridesetih (30) dneh po izstavitvi računa na podračun prodajalca EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411, v enkratnem znesku. Plačilo celotne kupnine v roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Zemljiškoknjižno dovolilo za vknjižbo lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se izroči kupcu po plačilu celotne kupnine.
7. Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati povezane osebe 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).

1. Vsi neposredni ali posredni stroški potencialnega kupca v zvezi s pripravo, nastopom na javni dražbi, prodajno pogodbo, bremenijo potencialnega kupca.
2. **KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE**

Javna dražba za prodajo predmetne nepremičnine bo **12. 9. 2024 ob 13.00 uri** na sedežu Mestne občine Velenje, Titov trg 1, Velenje, v sejni dvorani Mestne občine Velenje.

1. **PRAVILA JAVNE DRAŽBE**
2. Javna dražba se vodi v slovenskem jeziku v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS). Javno dražbo bo izvedla Komisija za izvedbo javne dražbe za prodajo nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/75, (člani komisije so: vodja komisije mag. Branka Gradišnik ter člani komisije Gabrijela Sušec, Suzana Žinič, Vida Kac in Bojan Lipnik; v nadaljevanju: komisija). Pravila javne dražbe so objavljena skupaj s predmetno objavo javne dražbe ter so sestavni del zapisnika o izvedbi javne dražbe.
3. Na javni dražbi lahko sodeluje domača ali tuja fizična ali pravna oseba, ki izpolnjuje pogoje veljavne zakonodaje za pridobitev lastninske pravice tujcev na nepremičninah v Republiki Sloveniji, in se pravočasno in pravilno prijavi na javno dražbo, tako da:

* plača varščino in predloži dokazilo o njenem plačilu, iz katerega je poleg plačila razvidna tudi celotna številka TRR računa za primer vračila varščine;
* predloži pisno pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe, v primeru, če se v imenu dražitelja javne dražbe udeleži pooblaščenec;
* predloži izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba;
* predloži izvirnik in kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebna izkaznica), če se prijavi fizična oseba oz. predloži izpis iz poslovnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, če se prijavi samostojni podjetnik posameznik.

1. Če v imenu vplačnika varščine draži tretja oseba, mora le-ta predložiti ustrezno pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe. Takšen pooblaščenec ima pravico dražiti predmetno nepremičnino ter v imenu vplačnika varščine podpisati zapisnik, ne more pa biti kupec oziroma podpisnik pogodbe.
2. Neposredno pred začetkom javne dražbe se bo opravil popis navzočih oseb na javni dražbi.
3. Pristop na javno dražbo je mogoč le do razglasa vodje dražbe o začetku javne dražbe; kasneje pristop in sodelovanje na javni dražbi, ne glede na morebitno plačilo varščine, ni več mogoč. Dražba se začne z izklicem izklicne cene za predmetno nepremičnino. Dražitelji sprejmejo izklicano ceno z besedami »sprejmem« ter navedbo imena oz. firme dražitelja. Če več dražiteljev sprejme izklicno ceno za predmetno nepremičnino, se dražba nadaljuje na način, da dražitelji višajo ceno za 10.000 EUR od prejšnje izklicne cene za predmetno nepremičnino, kar se nadaljuje, dokler v zadnjem koraku noben dražitelj najvišje dosežene cene ne zviša pred tretjim izklicem. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Za najugodnejšega dražitelja se šteje tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
4. Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je najuspešnejši dražitelj tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino.
5. Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k javni dražbi ne pristopijo, zapadejo v korist prodajalca.
6. V primeru, da nihče od dražiteljev, ki izpolnjuje pogoje za pristop na dražbo, ne ponudi izklicne cene, se šteje, da dražba ni uspela in se postopek javne dražbe zaključi.
7. Če dražitelj pristopi na javno dražbo, potrdi poznavanje predmeta javne dražbe, izklicne cene, poznavanje dražbenih pravil ter javnega razpisa javne dražbe (skupaj z vsebino prodajne pogodbe, ki je kot Priloga 1 sestavni del javnega razpisa). S pristopom je dražitelj seznanjen, da se lahko javna dražba tudi snema skladno s temi pravili. Kakršnekoli pritožbe zaradi nepoznavanja dražbenih pravil razpisa javne dražbe, predmeta javne dražbe ali izklicne cene po pristopu k dražbi niso možne in jih komisija zavrne brez obrazložitve. S pristopom na dražbo se šteje, da so osebe, ki so pristopile na javno dražbo, izjavile, da jim je predmet dražbe dobro znan in da sprejemajo pravila javne dražbe.
8. O poteku javne dražbe se vodi zapisnik.
9. Če je dražitelj samo eden, je nepremičnina prodana po izklicni ceni.
10. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
11. Izklicna vrednost predmetne nepremičnine oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče trikrat. Če nobeden od udeležencev javne dražbe navedene cene ne zviša pred tretjim izklicem, se šteje, da je sprejeta tista cena, ki je bila izklicana trikrat. Ko je cena izklicana trikrat, oseba, ki vodi javno dražbo, ugotovi, komu in po kakšni ceni je bile predmetna nepremičnina prodana in najugodnejšega kupca pozove k podpisu pogodbe.
12. Ugovore je mogoče vložiti dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe. Ugovore reši komisija takoj. Zoper odločitev komisije dražitelj ne more več ugovarjati.
13. Z dražiteljem, ki je ponudil najvišjo ceno, se sklene pogodba v 15 dneh po končani javni dražbi. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v tem roku, mu prodajalec lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.
14. Najugodnejši dražitelj mora pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti.
15. **USTAVITEV POSTOPKA**

Prodajalec lahko kadarkoli do sklenitve pravnega posla pričet postopek prodaje brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in morebitne vplačane varščine.

1. **DODATNE INFORMACIJE**

Dodatne informacije in pojasnila o pogojih javne dražbe in ogledu predmetne nepremičnine lahko interesenti dobijo na Mestni občini Velenje, Titov trg 1, Velenje, pri Bojanu Lipniku na telefonski številki 03 8961 670. Ogled predmetne nepremičnine in druge dokumentacije v zvezi s predmetno nepremičnino je možen po predhodnem dogovoru.

Besedilo razpisa o javni dražbi je objavljeno na spletni strani Mestne občine Velenje, [www.velenje.si](http://www.velenje.si) pod rubriko javne objave.

1. **PRAVO IN PRISTOJNOST**

Za ta razpis oziroma objavo, postopke, vezane na ta razpis, javno dražbo in pogodbo o prodaji nepremičnine se uporablja slovensko pravo. V primeru kakršnihkoli sporov je izključno pristojno sodišče po legi nepremičnine.

Št. spisa: 4780-0036/2024-318

Velenje, dne 19. 7. 2024

### Mestna občina Velenje

**Peter DERMOL, župan**