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 131/2023-ZORZFS) 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 1732/19, parcela 964 772/6, parcela 964 786/7 in parcela 964 651/3, v skupni velikosti 2.194 m2, ki v naravi predstavljajo travnik (v nadaljevanju: predmetne nepremičnine). Predmetne nepremičnine se prodajajo kot celota.

Iz potrdila o lokacijski informaciji št. 4780-0045/2024 z dne 20. 6. 2024 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) ter da imajo nepremičnine status stavbnega zemljišča, v enoti urejanja prostora VE1/044, podrobnejša namenska raba: IG – gospodarska cona. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

- varovalni pas vodovoda: primarno omrežje (parc. št. 651/3 (del), 786/7 (del))

- varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje (parc. št. 651/3 (del), 772/6 (del))

- varovalni pas kanalizacije: fekalni vod (parc. št. 651/3 (del), 772/6 (del))

- varovalni pas kanalizacije: meteorni vod (parc. št. 651/3 (del), 772/6 (del))

- varovalni pas komunikacij: trasa (parc. št. 786/7 (del))

- varovalni pas vodovoda: primarno omrežje - 1,5 m

- varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje - 1,5 m

- varovalni pas kanalizacije: fekalni vod - 1,5 m

- varovalni pas kanalizacije: meteorni vod - 1,5 m

- varovalni pas komunikacij: trasa - 1,5 m

- erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi (parc. št. 651/3, 772/6, 786/7, 1732/19)

- varovalni pas vodovoda: primarno omrežje (parc. št. 651/3 (del), 786/7 (del))

- varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje (parc. št. 651/3 (del), 772/6 (del))

- varovalni pas kanalizacije: fekalni vod (parc. št. 651/3 (del), 772/6 (del))

- varovalni pas kanalizacije: meteorni vod (parc. št. 651/3 (del), 772/6 (del))

- varovalni pas komunikacij: trasa (parc. št. 786/7 (del))

Na nepremičninah so vknjižene sledeče obremenitve:

* na nepremičnini z ID znakom parcele 964 1732/19 je vknjižena služnostna pravica v javno korist, ki obsega naslednja upravičenja: graditev elektronskega komunikacijskega omrežja, postavitev 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 in na ime služnostnega upravičenca: Telekom Slovenije d.d., Matična št.: 5014018, Cigaletova 15, 1000 Ljubljana oziroma vsakokratnega upravljavca predmetnega elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture (ID zaznambe 16464603),
* na nepremičnini z ID znakom parcele 964 772/6 so vknjižene služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili za namen izgradnje, uporabe in vzdrževanja ceste, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, v korist Mestne občine Velenje (ID zaznambe 22501687), služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili za namen izgradnje, uporabe in vzdrževanja zbiralnika za ponovno uporabo odpadkov, v korist Mestne občine Velenje (ID zaznambe 22542174), služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili za namen izgradnje, uporabe in vzdrževanja polnilnice za električna vozila, v korist Mestne občine Velenje (ID zaznambe 22574960) in stavbna pravica na južnem delu zemljišča 772, na trikotnem delu opredeljenem v sledečih izmerah: na severni strani dolžine 45 metrov, na zahodni strani dolžine 5 metrov in na južni strani dolžine 46 metrov, tako da skupna površina parcele na katero se nanaša služnost znaša 104 m2, kar v grafični Prilogi 1 k tej pogodbi, ki je sestavni del pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice, predstavlja trikotnik znotraj zelenega okvirja, ki ga omejujejo črtkana modra in črtkani rdeči črti, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 964 k. o. Velenje stavbna pravica 9043 (ID zaznambe 22775161),
* na nepremičnini z ID znakom parcele 964 786/7 so vknjižene 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 18164725), služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili, v korist TVK d.o.o. (ID zaznambe 19165903) in služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravil in uporabe dovozne poti in parkirišč ter hoje, vožnje z vsemi vozili in ostalih nujnih posegov zaradi izgradnje, vzdrževanja, popravil in uporabe dovozne poti in parkirišč, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 964 738/38, 964 783/37, 964 783/36, 964 783/35, 964 783/29, 964 783/31, 964 783/19, 964 1232/21, 964 783/24, 964 783/30, 964 783/20, 964 783/21, 964 783/22, 964 783/26, 964 784/2, 964 783/10, 964 783/25 in 964 783/28 (ID zaznambe 22771515),
* na nepremičnini z ID znakom parcele 964 651/3 so vknjižene služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili za namen izgradnje, uporabe in vzdrževanja ceste, komunalne, energetske in telekomunikacijske infrastrukture, v korist Mestne občine Velenje (ID zaznambe 22532052), služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili za namen izgradnje, uporabe in vzdrževanja zbiralnika za ponovno uporabo odpadkov, v korist Mestne občine Velenje (ID zaznambe 22567605) in služnostna pravica hoje in vožnje z vsemi vozili za namen izgradnje, uporabe in vzdrževanja polnilnice za električna vozila, v korist Mestne občine Velenje (ID zaznambe 22608958).

Kupec bo na nepremičnini ID znak: parcela 964 786/7 ustanovil neodplačno služnostno pravico za namen hoje, vožnje, vzdrževanje in uporabo toplovoda in vodovoda, na nepremičnini ID znak: parcela 964 651/3 bo kupec ustanovil neodplačno služnostno pravico za namen hoje, vožnje, vzdrževanje in uporabo vodovoda, na nepremičnini ID znak: parcela 964 1732/19 bo kupec ustanovil neodplačno služnostno pravico za namen hoje, vožnje, vzdrževanje in uporabo toplovoda, vse v korist prodajalca. Kupec krije stroške notarske overitve. Stroške vknjižbe služnostne pravice v zemljiško knjigo krije prodajalec.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša **61,00 EUR/m2** (brez 22 % DDV).

Izhodiščna cena je določena na podlagi cenitvenega poročila št. C-1881.24, ki ga je dne 29. 5. 2024 izdelal stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Anton Apat, univ. dipl. inž. grad..

**III. POGOJI PRODAJE**

1. Predmetne nepremičnine bodo prodane 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 **13.400,00 EUR** na podračun EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-00452024-318, 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 **13.400,00 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);

Vsa 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:

Mojca Kodrič – vodja,

Kac Vida – članica,

Tina Koper – članica,

Zdenka Gradišnik – članica,

Bojan Lipnik – član.

1. Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najpozneje do **9. 8. 2024**  na naslov Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako: **»Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine 964 1732/19, 964 772/6, 964 786/7 in 964 651/3«**. 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 12. 8. 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 **13.400,00 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 10. 7. 2024

Št. spisa: 4780-0045/2024

### Mestna občina Velenje

**Peter DERMOL, župan**