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 in 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 2025 (Uradni vestnik MO Velenje, št. 28/24) objavlja

**Javno dražbo**

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

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

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje.

1. **PREDMET PRODAJE**

Predmet prodaje so nepremičnine z ID znakom parcela 964 3274/4, parcela 964 3275/1 in parcela 964 3275/3, v skupni velikosti 728 m2 (v nadaljevanju; predmetne nepremičnine). Nepremičnine v naravi predstavljajo travnik z zasaditvijo, na delu parcele 964 3275/1 pa je tlakovano parkirišče.

Nepremičnine se prodajajo kot celota.

Iz Lokacijske informacije št. 4780-0076/2024 z dne 22. 4. 2025 izhaja, da nepremičnine ležijo na območju, ki ga ureja Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 2/20, 7/20 in 20/23) in da imajo nepremičnine status stavbnega zemljišča, v enotah urejanja prostora VE1/205 in VE1/212, podrobnejša namenska raba: stanovanjska raba – SS. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

* erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi,
* varovalni pas javne poti (JP),
* varovalni pas vodovoda: terciarno omrežje in
* varovalni pas komunikacij: trasa.

Na nepremičnini z ID znakom parcela 3274/4 je vknjižena služnostna pravica dostopa oz. hoje in vožnje z motornimi vozili za namen izgradnje in vzdrževanja hišnega vročevodnega priključka po skrajnem severnem delu predmetnih nepremičnin za stanovanjski objekt - enodružinsko hišo investitorja Matjaža Obreze, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 964 3275/2 (ID zaznambe 16184418).

Na nepremičnini z ID znakom parcela 3275/1 sta vknjiženi naslednji omejitvi:

* služnostna pravica dostopa oz. hoje in vožnje z motornimi vozili za namen izgradnje in vzdrževanja hišnega vročevodnega priključka po skrajnem severnem delu predmetnih nepremičnin za stanovanjski objekt - enodružinsko hišo investitorja Matjaža Obreze, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 964 3275/2 (ID zaznambe 16184418) in
* služnostna pravica izgradnje in vzdrževanja meteorne kanalizacije, zaradi priključitve na že obstoječi meteorni kanal, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine 964 3275/2 (ID zaznambe 16355904).

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

Izklicna cena za nepremičnine znaša **38,00 EUR/m2** (brez DDV).

Izklicna cena je določena na podlagi cenitvenega poročila št. C-1921.25, ki ga je dne 24. 2. 2025 izdelal stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Anton Apat, univ. dipl. inž. grad..

Najnižji znesek višanja cene znaša 500,00 EUR ali njegov mnogokratnik.

Izklicna cena ne vsebuje davka. Davek na dodano vrednost in tudi vse stroške prenosa lastništva v zemljiški knjigi (strošek notarske overitve podpisa prodajalca na pogodbi in strošek zemljiškoknjižnega vpisa lastninske pravice) plača kupec.

Dražitelji morajo najkasneje do vključno **30. 5. 2025** plačati varščino v višini **2.800,00 EUR** za predmetne nepremičnine na podračun **EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-00762024-318, koda namena OTHR, z navedbo »varščina za javno dražbo nepremičnine na območju Sončni grič«,** 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. Predmetne nepremičnine se prodajajo z namenom gradnje stanovanjskega objekta z zunanjo ureditvijo, in sicer po sistemu »videno-kupljeno.
3. Na nepremičninah z ID znakom parcela 964 3725/1 in parcela 964 3275/3 bo kupec ustanovil neodplačno služnostno pravico za namen hoje, vožnje, vzdrževanje in uporabe vodovoda, v korist prodajalca, pri čemer kupec krije stroške notarske overitve, prodajalec pa stroške vknjižbe služnostne pravice v zemljiško knjigo.
4. Nepremičnine bodo prodane dražitelju, ki bo ponudil najvišjo ceno.
5. S plačilom varščine vsak dražitelj, tudi če je edini, sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi. V primeru, da dražitelj ne pristopi k javni dražbi oz. od dražbe odstopi tako, da ni pripravljen plačati niti izklicne cene, prodajalec zadrži njegovo vplačano varščino.
6. Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških se bodo kupcu nepremičnine izročile v last in posest s pravico vknjižbe lastninske pravice na kupljenih nepremičninah v zemljiški knjigi.
7. Kupec bo kupnino, zmanjšano za višino vplačane varščine, poravnal v petnajstih (15) 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 nepremičninah v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se izroči kupcu po plačilu celotne kupnine.
8. 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 in prodajno pogodbo, bremenijo potencialnega kupca.
2. **KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE**

Javna dražba za prodajo nepremičnin bo **4. 6. 2025 ob 15. uri** na sedežu Mestne občine Velenje, Titov trg 1, Velenje, v sejni sobi Urada za urejanje prostora 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 nepremičnin z ID znakom parcela 964 3274/4, parcela 964 3275/1 in parcela 964 3275/3 (člani komisije so: vodja komisije Brigita Felicijan, Ursula Svitlica, Tjaša Zupančič Bastič, Mojca Kodrič in Bojan Lipnik; v nadaljevanju: komisija). Pravila javne dražbe 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;
* če se v imenu dražitelja javne dražbe udeleži pooblaščenec, predloži pisno pooblastilo, ki se mora nanašati na predmet javne dražbe. Takšen pooblaščenec ima pravico dražiti ter v imenu vplačnika varščine podpisati zapisnik, ne more pa biti kupec oziroma podpisnik pogodbe;
* predloži izpisek iz sodnega registra, ki ne sme biti starejši od treh mesecev, v primeru, da se prijavi pravna oseba;
* predloži izvirnik 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 ali pravna oseba.

1. Neposredno pred začetkom javne dražbe se bo opravil popis navzočih oseb na javni dražbi.
2. 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.
3. Dražba se začne z izklicem izklicne cene za predmetne nepremičnine. Izklicna cena oziroma vsaka nadaljnja cena se izkliče trikrat. Dražitelji sprejmejo izklicano ceno z besedami »sprejmem« ter navedbo imena oz. firme dražitelja. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Če več dražiteljev sprejme izklicno ceno za predmetne nepremičnine, se dražba nadaljuje na način, da dražitelji višajo ceno za 500 EUR od prejšnje izklicne cene. 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 so bile predmetne nepremičnine prodana in najugodnejšega kupca pozove k podpisu pogodbe.
4. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
5. 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.
6. Če je dražitelj samo eden, je nepremičnina prodana po izklicni ceni.
7. Vplačane varščine dražiteljev, ki se javne dražbe ne udeležijo ali k javni dražbi ne pristopijo oziroma ne sprejmejo izklicne cene, se zadržijo in se ne vračajo.
8. 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, pri čemer se vplačane varščine zadržijo in se ne vračajo.
9. 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.
10. O poteku javne dražbe se vodi zapisnik.
11. Ugovore je mogoče vložiti dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe. Ugovore reši komisija takoj. Zoper odločitev komisije dražitelj ne more več ugovarjati.
12. 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.
13. 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.
14. **USTAVITEV POSTOPKA**

Prodajalec lahko kadarkoli do začetka dražbe pričet postopek prodaje brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo 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 javne dražbe, postopke, vezane na javno dražbo in pogodbo o prodaji nepremičnine se uporablja slovensko pravo. V primeru kakršnihkoli sporov je izključno pristojno sodišče po legi nepremičnine.

Št. spisa: 4780-0076/2024-318

Velenje, dne 22. 4. 2025

### Mestna občina Velenje

**Peter DERMOL, župan**