



Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje (v nadaljevanju: prodajalec) 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 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18) objavlja

JAVNI RAZPIS
za prodajo nepremičnine z javnim zbiranjem ponudb

I. Prodajalec: Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje.

II. Predmet prodaje

Predmet prodaje je nepremičnina – garsonjera števil. 22, v 1. nadstropju, na naslovu Kidričeva cesta 55, 3320 Velenje, v kvadraturi 23,82 m², ID znak: del stavbe 964-1239-22, ki leži na zemljišču ID znak parcela 964 1829/1 (v nadaljevanju: predmetna nepremičnina), za izhodiščno ceno 48.000,00 EUR. V izhodiščni ceni ni vključen strošek davka na promet nepremičnin, strošek notarske overitve ter zemljiškoknjižne vknjižbe lastninske pravice, kar bremeni kupca.

Za predmetno nepremičnino je izdelana energetska izkaznica, energetski razred C.

Na predmetni nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini.

III. Pogoji prodaje:

1. Predmetna nepremičnina se prodaja za najmanj izhodiščno ceno.
2. Predmetna nepremičnina je zasedena z najemnikom s sklenjeno najemno pogodbo za nedoločen čas.
3. Davek od prometa nepremičnine, stroške overitve pogodbe pri notarju ter stroške vknjižbe nepremičnine v zemljiško knjigo plača kupec.
4. Predmetna nepremičnina se prodaja po sistemu »videno-kupljeno«.
5. Najugodnejši ponudnik mora skleniti pogodbo v 15 dneh po opravljeni izbiri najugodnejšega ponudnika oziroma po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice ali po pridobitvi zakonsko zahtevanega soglasja. Če ponudnik ne sklene pogodbe v roku, se lahko podaljša rok za sklenitev pogodbe, za največ 15 dni, ali pa se varščina za posamezno nepremičnino zadrži brez podaljšanja roka. Če najugodnejši ponudnik ne podpiše pogodbe niti v podaljšanem roku, prodajalec zadrži njegovo varščino.
6. Najugodnejši ponudnik 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. Člani komisije za obravnavo vlog za odkup javnih najemnih stanovanj (v nadaljevanju : komisija) so: Alenka Rednjak – vodja komisije, Suzana Žinič, Ursula Svitlica, Natalija Meh Bračun in Gašper Hostnik.
7. Kupec mora plačati kupnino v roku največ 30 dni od datuma izstavitve računa. Plačilo kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe.
8. Komisija bo v primeru več prejetih ponudb izvedla postopek v skladu s 5. točko prvega odstavka 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18) tako, da bo opravila dodatna pogajanja o ceni.

IV. Pogoji sodelovanja:

1. Kot ponudniki lahko sodelujejo:
 - pravne osebe s sedežem na območju Republike Slovenije; sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom iz AJPES, ki ga pridobi prodajalec;
 - pravne osebe s sedežem na območju druge države Evropske unije; sedež pravne osebe se izkazuje z izpisom ustrezne ustanove sorodne AJPES v drugi državi članici, ki ga pridobi kupec;
 - fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije ali državljani države, ki ima status države kandidatke za vstop v Evropsko unijo (če obstaja vzajemnost na podlagi Zakona



o ugotavljanju vzajemnosti (Ur. l. RS, št. 27/17) in Zakona o pogojih za pridobitev lastninske pravice fizičnih in pravnih oseb držav kandidatk za članstvo v Evropski uniji na nepremičninah (Ur. l. RS, št. 61/06). Dokazilo o državljanstvu fizične osebe na osnovi pooblastila ponudnika pridobi prodajalec pri pristojnem upravnem organu.

Pri javnem zbiranju ponudb kot ponudniki ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

V kolikor je ponudba za predmetno nepremičnino, podana po pooblaščenju, je potrebno predložiti izrecno pisno pooblastilo, ki se nanaša na predmetno nepremičnino.

2. Ponudniki so dolžni **najkasneje do datuma oddaje ponudbe** vplačati varščino (kavcijo) za resnost ponudbe v višini 10 % od izhodiščne vrednosti predmetne nepremičnine na podračun EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem: SI00 20104-445 koda namena OTHR. Izbranemu ponudniku bo varščina všteta v kupnino. Ostalim ponudnikom se varščina vrne v roku 30 dni po izboru najugodnejšega ponudnika. Znesek varščine se v nobenem primeru ne obrestuje.

V. Vsebina pisne ponudbe:

Ponudba mora vsebovati:

- podatke o ponudniku s točnim naslovom, če je ponudnik fizična oseba;
- firmo in sedež ponudnika, če je ponudnik pravna oseba;
- pravne osebe s sedežem druge države Evropske unije; veljavni izpis ustrezne ustanove o sedežu pravne osebe;
- matično in davčno številko ponudnika;
- pooblastilo, v primeru, da se ponudba poda po pooblaščenju;
- navedbo nepremičnine, ki je predmet ponudbe;
- ponujeno ceno za nepremičnino, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene;
- lastnoročno podpisano pisno izjavo ponudnika, da se strinja z vsemi pogoji razpisa;
- lastnoročno podpisano izjavo ponudnika, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb;
- številko transakcijskega oziroma osebnega računa ponudnika za morebitno vračilo vplačane varščine in naziv banke ponudnika (*izpolnjena in podpisana priloga št. 1, ki vsebuje vse zahtevane podatke in priložene izjave zgornjih alinej*);
- fizične osebe: pooblastilo ponudnika prodajalcu, da le ta pridobi dokazilo o državljanstvu Republike Slovenije ali druge države članice Evropske unije ali državljani države, ki ima status države kandidatke za vstop v Evropsko unijo (če obstaja vzajemnost na podlagi Zakona o ugotavljanju vzajemnosti (Ur. l. RS, št. 27/17) in Zakona o pogojih za pridobitev lastninske pravice fizičnih in pravnih oseb držav kandidatk za članstvo v Evropski uniji na nepremičninah (Ur. l. RS, št. 61/06);
- parafirana vsaka stran vzorca prodajne pogodbe (*priloga*).

Vse listine je potrebno predložiti v izvirniku.

VI. Postopek zbiranja ponudb in izbire najugodnejšega ponudnika:

1. Ponudbe se bodo štete za pravočasne, če bodo prispеле **najpozneje do 1. 9. 2025 do 9. ure** na naslov Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako »Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnine – Kidričeva cesta 55, Velenje«.

Na hrbtni strani ovojnice mora biti označen polni naslov pošiljatelja ponudbe. Ponudbo lahko ponudniki oddajo v sprejemni pisarni Mestne občine Velenje (pritličje) ali jo pošljejo priporočeno na zgoraj navedeni naslov.

2. Nepravočasne ponudbe in pravočasne, vendar nepopolne ponudbe, bo komisija izločila in o tem obvestila ponudnika. Ponudnik, ki je oddal ponudbo in jo želi dopolniti, tako ponudbo dopolni do roka za oddajo ponudb.
3. Odpiranje ponudb je javno in bo potekalo v sejni sobi št. 405 v IV. nadstropju Mestne občine Velenje, in sicer **dne 2. 9. 2025 ob 12.00 uri**.



Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudbe izkazati z osebnim dokumentom in pooblastilom ponudnika.

4. Postopek javnega razpisa za prodajo nepremičnine z javnim zbiranjem ponudb bo vodila komisija.
5. Prodajalec lahko kot organizator javnega zbiranja ponudbe zaradi nepredvidljivih dogodkov na katere nima vpliva spremeni sestavo komisije.
6. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo ponudil najvišjo ponudbeno ceno. Komisija bo vse ponudnike obvestila o izboru v roku 30 dni po odpiranju ponudb oz. po morebitnih izvedenih dodatnih pogajanjih.
7. Prodajalec na podlagi tega zbiranja ponudb ni zavezan k sklenitvi pogodbe o prodaji nepremičnine z najugodnejšim ponudnikom oziroma lahko začeti postopek do sklenitve pogodbe ustavi.

VII. Informacije

Vse informacije in pojasnila v zvezi s prodajo in ogledom predmetne nepremičnine v času javnega razpisa lahko zainteresirani ponudniki dobijo na Mestni občini Velenje pri Gašperju Hostniku, elektronski naslov: gasper.hostnik@velenje.si

Ogled predmetne nepremičnine bo možen izključno na podlagi predhodno izkazanega interesa, ki ga ponudnik pisno sporoči prodajalcu na zgornji e-naslov vsaj tri (3) delovne dni pred željenim datumom ogleda.

Številka: 3520-0027/2024

Datum: 5. 8. 2025



Mestna občina Velenje

Peter DERMOJ, župan

Aleksandra Vasilevič, podžupanja
Po pooblastilu župana

2