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 določitvi kvot za sklepanje pravnih poslov ravnanja z nepremičnim premoženjem izven veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2025 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 28/24) 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 sta nepremičnini z ID znakom: parcela 964 1344/3 in parcela 964 1344/4, v skupni velikosti 4.583 m2, ki v naravi predstavljata gozd (v nadaljevanju: predmetne nepremičnine). Predmetni nepremičnini se prodajajo kot celota.

Iz potrdila o lokacijski informaciji št. 4780-0038/2025 z dne 12. 9. 2025 izhaja, da nepremičnini ležita 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 imata nepremičnini status nezazidanega stavbnega zemljišča, v enoti urejanja prostora VE1/023, podrobnejša namenska raba: SS – stanovanjske površine. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

* varovalni pas regionalne ceste II. reda (R2),
* varovalni pas komunikacij: trasa,
* erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi,
* požarno ogrožen gozd: 3. stopnja požarne ogroženosti: srednja ogroženost

Na predmetnih nepremičninah ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico.

Izhodiščna cena za nepremičnino znaša **22,50 EUR/m2** (brez 22 % DDV).

Izhodiščna cena je določena na podlagi cenitvenega poročila št. C-1947.25, ki ga je dne 20. 8. 2025 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, stroške notarske overitve podpisa prodajalca ter stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.
5. Predmetne nepremičnine 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 **10.400,00 EUR** na podračun EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-00382025-318, 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 **10.400,00 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:

Bojan Lipnik – vodja,

Brigita Felicijan – članica,

Ursula Svitlica – članica,

Sabina Lukavačkić – članica,

Mojca Kodrič – članica.

1. Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najpozneje do **3. 11. 2025**  na naslov Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako: **»Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin 964 1344/3 in 964 1344/4«**. 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 5. 11. 2025 ob 14. 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 22. 9. 2025

Št. spisa: 4780-0038/2025

### Mestna občina Velenje

**Peter DERMOL, župan**