

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 in 79/18) in 16. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18), Sklepa o načrtu pridobivanja in razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2019 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 28/17 in 9/19) ter Sklepa o določitvi kvot za sklepanje pravnih poslov ravnanja z nepremičnin premoženjem izven veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2019 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 9/19) objavlja

Javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin

I. PRODAJALEC

Mestna občina Velenje, Titov trg 1, Velenje.

II. PREDMET PRODAJE IN IZHODIŠČNA CENA

Predmet javnega zbiranja ponudb so:

1. nepremičnine z ID znakom parcela 957 877/3, velikosti 1.660 m², parcela 957 877/2, velikosti 519 m² in parcela 957 877/4, velikosti 287 m². Skupna velikost zemljišč znaša 2.466 m². Nepremičnine v naravi predstavljajo travnik. Nepremičnine imajo status nezazidanega stavbnega zemljišča;
2. nepremičnini z ID znakom parcela 957 877/6, velikosti 473 m², na kateri stoji kmetijski objekt številka stavbe 683, neto tlorisne površine 265 m² in parcela 957 877/5, velikosti 271 m², na kateri stoji stanovanjsko poslovni objekt številka stavbe 684, neto tlorisne površine 450 m². Nepremičnini v naravi predstavljata kmetijski in opuščen stanovanjski objekt z dvoriščem. Nepremičnini imata status zazidanega stavbnega zemljišča.

Nepremičnine pod točko 1. in pod točko 2. v skupni površini 3.210 m² se prodajajo kot celota (v nadaljevanju: predmetne nepremičnine).

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

Predmetne nepremičnine so v najemu fizične osebe, ki poteče 31. 12. 2020.

Po urbanističnih podatkih je osnovna namenska raba predmetnih nepremičnin opredeljena kot »stavbno zemljišče znotraj pridobivalnega prostora znotraj ureditvenega načrta mesta Velenje«, vrsta varovanja: varovalni pas vodovoda, kanalizacije, območje pridobivalnega prostora.

Predmetne nepremičnine se nahajajo na območju urejenem z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Velenje za obdobje 1986 - 2000, dopolnjen 1988 in 1990, družbenega plana občine Velenje za obdobje 1986 - 1990 in sprememb in dopolnitev planskih aktov dela občine Žalec za območje Mestne občine Velenje - dopolnitve 2009 (Uradni list RS, št. 21/90, 34/92 (za dele bivše občine Žalec) in Uradni vestnik Občine Velenje, št. 17/88, 7/01, 13/04, 17/10, 21/10, Uradni list RS, št. 72/13, 3/17 - DPN) in Odlokom o ureditvenem načrtu začasne deponije komunalnih odpadkov (Uradni vestnik Mo Velenje št.:

11/89, 7/98, 07/07, 22/07, 14/09 in 12/10 in Uradnem listu RS, št. 72/13-DPN), v območju D4/1a.

Izhodiščna cena za nakup predmetnih nepremičnin znaša **65.463,94 EUR brez davkov**, in sicer:

- a. nepremičnine pod točko 1. - izhodiščna cena znaša **20.862,36 EUR**
- b. nepremičnini pod točko 2. - izhodiščna cena znaša **44.601,58 EUR**.

III. POGOJI PRODAJE

1. Predmetne nepremičnine se prodajajo po sistemu »videno-kupljeno«.
2. Kupec 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 za nepremičnine pod točko 1 oz. davek na promet nepremičnin za nepremičnine pod točko 2, stroške notarske overitve podpisa prodajalca ter stroške vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.
5. Predmetne nepremičnine bodo prodane ponudniku, ki bo ponudil najvišjo skupno ceno.

IV. POGOJI SODELOVANJA:

1. Kot ponudniki lahko sodelujejo fizične osebe, ki jim bodo njihove nepremičnine, ki se nahajajo na trasi veljavnega prostorskega načrta za traso hitre ceste 3. razvojne osi, odkupljene namesto razlastitve s strani države. Le-to fizične osebe dokazujejo z ustreznim dokazilom o nameravanem odkupu nepremičnin zaradi izgradnje hitre ceste 3. razvojne osi (npr. ponudba za odkup, že sklenjena prodajna pogodba,...).
2. Ponudnik je dolžan vplačati varščino za resnost ponudbe v višini **6.500,00 EUR** na podračun EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-25102019, koda namena OTHR, in sicer do roka za oddajo ponudbe. Izbranimu 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.
3. Na razpisu lahko sodelujejo ponudniki, ki imajo do prodajalca poravnane vse obveznosti.
4. Ponudnik ne sme biti povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakonu o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (za povezano osebo se 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:

- izpolnjen obrazec Podatki o ponudniku (priloga št. 1);
- overjeno pooblastilo, v primeru, ko se ponudba poda po pooblaščenju;
- izpolnjen in podpisan obrazec Izjava o sprejemu pogojev javnega razpisa (priloga št. 2);
- ponujeno ceno za nepremičnine, ki ne sme biti nižja od izhodiščne cene določene v točki II. tega javnega razpisa (priloga št. 3);
- 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);
- dokazilo o plačilu varščine v višini **6.500,00 EUR**;
- dokazilo o nameravanem odkupu nepremičnin oz. že sklenjena prodajna pogodba z državo (dokazilo, da gre za rušenca);
- 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. Ponudba se bo štela za pravočasno, če bo prispela najpozneje do vključno **25. 11. 2019** na naslov Mestna občina Velenje, Titov trg 1, 3320 Velenje, z oznako: »Ne odpiraj - javno zbiranje ponudb za prodajo nepremičnin - Deberca«. 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. Nepravočasno ali nepopolno ponudbo bo komisija bo izločila in o tem obvestila ponudnika.
3. Odpiranje ponudb bo javno in bo potekalo v sejni sobi št. 107.1, **dne 28. 11. 2019 ob 11.30 uri**. Predstavniki ponudnikov se morajo v primeru prisotnosti pri odpiranju ponudb izkazati z osebnim dokumentom in overjenim pooblastilom ponudnika.
4. Izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila Komisija za izvedbo javnega razpisa. Komisija bo vse ponudnike obvestila o izboru v roku 30 dni po odpiranju ponudb.
5. Kot najugodnejši ponudnik bo izbran tisti, ki bo ponudil najvišjo skupno ceno. Komisija bo v primeru več najugodnejših ponudb, z najugodnejšimi ponudniki opravila pogajanja o ceni. Kot najugodnejše ponudbe se štejejo tiste ponudbe, ki so od najvišje ponudbe nižje za največ 3.000,00 EUR.
6. Najugodnejši ponudnik mora pred sklenitvijo prodajne pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba po sedmem odstavku 51. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (povezana oseba – glej točko 4. v IV. točki – POGOJI SODELOVANJA).
7. 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.

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 predmetne nepremičnine in druge dokumentacije v zvezi s predmetnimi nepremičninami je možen po predhodnem dogovoru.

Velenje, dne 24. 10. 2019

MESTNA OBČINA VELENJE

Bojan KONTIČ, župan

po pooblastilu

Peter Dermol, podžupan



PODATKI O PONUDNIKU

IME IN PRIIMEK PONUDNIKA:

NASLOV PONUDNIKA:

KONTAKTNA OSEBA:

ELEKTRONSKI NASLOV KONTAKTNE OSEBE:

TELEFON:

DAVČNA ŠTEVILKA PONUDNIKA:

EMŠO:

Kraj in datum:

Ponudnik:

podpis:

IZJAVA O SPREJEMU POGOJEV JAVNEGA RAZPISA

Izjavljamo, da z oddajo ponudbe v celoti sprejemamo pogoje javnega razpisa za nakup nepremičnin:

1. nepremičnine z ID znakom parcela 957 877/3, parcela 957 877/2 in parcela 957 877/4;
2. nepremičnini z ID znakom parcela 957 877/6, na kateri stoji kmetijski objekt številka stavbe 683 in parcela 957 877/5, na kateri stoji stanovanjsko poslovni objekt številka stavbe 684.

Skupna velikost nepremičnin znaša 3.210 m². Nepremičnine v naravi predstavljajo travnik ter kmetijski in opuščen stanovanjski objekt.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis:

Naslov ponudnika:

.....

.....

Datum:.....

PONUDBA
za nakup nepremičnin v k. o. Škale

Na osnovi javnega razpisa za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb za nakup nepremičnin:

1. nepremičnine z ID znakom parcela 957 877/3, parcela 957 877/2 in parcela 957 877/4;
2. nepremičnini z ID znakom parcela 957 877/6, na kateri stoji kmetijski objekt številka stavbe 683 in parcela 957 877/5, na kateri stoji stanovanjsko poslovni objekt številka stavbe 684.

Nepremičnine pod točko 1. in pod točko 2. v skupni površini 3.210 m².

Ponudbena cena je za:

a. nepremičnine pod točko 1. - _____ EUR brez DDV oz. _____ EUR z DDV (22%).

b. nepremičnini pod točko 2. - _____ EUR.

Skupna ponudbena cena (za nepremičnine pod točko a in točko b) je _____ EUR.

Rok plačila kupnine je 15 dni od izstavitve računa.

Izjavljamo, da je naša ponudba izdelana v skladu z javnim razpisom.

Ponudnik:

Podpis:

PRODAJNA POGODBA

ki jo skleneta

1. MESTNA OBČINA VELENJE, Titov trg 1, Velenje, ki jo zastopa župan **Bojan Kontič**,
matična številka: 5884268000; ID za DDV: SI49082884
podračun EZR MOV št: SI56 0133 3010 0018 411
(v nadaljevanju: prodajalec)

in

2.,
EMŠO:
(v nadaljevanju: kupec)

UVODNE UGOTOVITVE

1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata, da:

- je prodajalec lastnik nepremičnin z ID znakom parcela 957 877/3, parcela 957 877/6, parcela 957 877/2, parcela 957 877/4 in parcela 957 877/5 (predmetne nepremičnine);
- je Svet Mestne občine Velenje sprejel Sklep o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2019 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 28/17 in 9/19) ter Sklep o določitvi kvot za sklepanje pravnih poslov ravnanja z nepremičnin premoženjem izven veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2019 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 9/19), s katerim je odobril prodajo nepremičnin z ID znakom parcela 957 877/3, velikosti 1.660 m², ki v naravi predstavlja travnik, parcela 957 877/6, velikosti 473 m², na kateri stoji kmetijski objekt številka stavbe 683, neto tlorisne površine 265 m², parcela 957 877/2, velikosti 519 m², ki v naravi predstavlja travnik, parcela 957 877/4, velikosti 287 m², ki v naravi predstavlja travnik in parcela 957 877/5, velikosti 271 m², na kateri stoji stanovanjsko poslovni objekt številka stavbe 684, neto tlorisne površine 450 m²;
- je prodajalec zavezan k spoštovanju Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; USPDSLS) ter je v skladu z ZSPDSLS-1 in USPDSLS izvedel javni razpis za prodajo nepremičnin z javnim zbiranjem ponudb, ki je bil objavljen na spletni strani prodajalca;
- je kupec s prijavo na javni razpis in z izborom kupca kot najugodnejšega ponudnika, sprejel pogoje prodaje, navedene v javnem razpisu;
- kupec in prodajalec s sklenitvijo te pogodbe in z doseženim soglasjem volj zasledujeta skupen interes, da prodajalec proda in prepusti v last in posest nepremičnine z ID znakom parcela 957 877/3, parcela 957 877/6, parcela 957 877/2, parcela 957 877/4 in parcela 957 877/5.;
- imata nepremičnini z ID znakom parcela 957 877/5 in parcela 957 877/6 status zazidanega stavbnega zemljišča znotraj pridobivalnega prostora znotraj ureditvenega načrta mesta Velenje, nepremičnine z ID znakom parcela 957 877/2, parcela 957 877/3 in parcela 957 877/4 pa imajo status nezazidanega stavbnega zemljišča znotraj pridobivalnega prostora znotraj ureditvenega načrta mesta Velenje, skladno s Potrdilom o namenski rabi št. 465-05-0046/2019 z dne 20. 8. 2019;
- da so predmetne nepremičnine v najemu do 31. 12. 2020;

PREDMET POGODBE

2. člen

Prodajalec proda, kupec pa kupi in sprejme v last in posest nepremičnine v skupni površini 3.210 m²:

1. nepremičnine z ID znakom parcela 957 877/3, velikosti 1.660 m², parcela 957 877/2, velikosti 519 m² in parcela 957 877/4, velikosti 287 m². Skupna velikost zemljišča znaša 2.466 m². Nepremičnine v naravi predstavljajo travnik. Nepremičnine imajo status nezazidanega stavbnega zemljišča in
2. nepremičnini z ID znakom parcela 957 877/6, velikosti 473 m², na kateri stoji kmetijski objekt številka stavbe 683, neto tlorisne površine 265 m² in parcela 957 877/5, velikosti 271 m², na kateri stoji stanovanjsko poslovni objekt številka stavbe 684, neto tlorisne površine 450 m². Nepremičnini v naravi predstavljata kmetijski in opuščen stanovanjski objekt z dvoriščem. Nepremičnini imata status zazidanega stavbnega zemljišča.

Predmetne nepremičnine se nahajajo na območju urejenem z Odlokom o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega plana občine Velenje za obdobje 1986 - 2000, dopolnjen 1988 in 1990, družbenega plana občine Velenje za obdobje 1986 - 1990 in sprememb in dopolnitev planskih aktov dela občine Žalec za območje Mestne občine Velenje - dopolnitve 2009 (Uradni list RS, št. 21/90, 34/92 (za dele bivše občine Žalec) in Uradni vestnik Občine Velenje, št. 17/88, 7/01, 13/04, 17/10, 21/10, Uradni list RS, št. 72/13, 3/17 - DPN) in Odlokom o ureditvenem načrtu začasne deponije komunalnih odpadkov (Uradni vestnik Mo Velenje št.: 11/89, 7/98, 07/07, 22/07, 14/09 in 12/10 in Uradnem listu RS, št. 72/13-DPN), v območju D4/1a.

KUPNINA

3. člen

Kupnina za nepremičnine z ID znakom parcela 957 877/2, parcela 957 877/3 in parcela 957 877/4, znaša _____ EUR. 22 % DDV znaša _____ EUR. **Kupnina skupaj z 22% DDV znaša _____ EUR.**

Kupnina za nepremičnini z ID znakom parcela 957 877/5 in parcela 957 877/6, znaša _____ EUR, za kateri bo FURS odmeril davek na promet nepremičnin v višini 2%, ki se ga zaveže plačati kupec.

Kupnina za predmetne nepremičnine tako znaša _____ EUR (z DDV).

Od celotne kupnine _____ EUR se odšteje varščina v višini 6.500,00 EUR, ki jo je plačal kupec dne _____, tako da znaša obveznost kupca za plačilo kupnine _____ EUR.

Kupec je dolžan poravnati celotno kupnino v roku 15 dni od izstavitve računa na podračun EZR MOV, št: SI56 0133 3010 0018 411 pri Banki Slovenije. Plačilo kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina pogodbe. V kolikor je kupec v zamudi s plačilom kupnine, se zaračunavajo zakonske zamudne obresti.

Stroške v zvezi s sklenitvijo in izpolnitvijo te pogodbe, in sicer stroške notarske overitve pogodbe, stroške zemljiškoknjižnega vpisa ter morebitne druge stroške, nastale v zvezi s to pogodbo, plača kupec.

IZROČITEV NEPREMIČNIN

4. člen

Po plačilu celotne kupnine bo prodajalec kupcu izdal brezpogojno zemljiškoknjižno dovolilo, ki bo sposobno za vpis lastninske pravice na predmetnih nepremičninah, v korist kupca.

Kupec izjavlja, da si je predmetne nepremičnine ogledal in mu je znano stvarno stanje, zato jih kupuje po načelu »videno-kupljeno«.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je kupec po plačilu celotne kupnine upravičen samostojno vložiti zemljiškoknjižni predlog za vpis lastninske pravice na predmetnih nepremičninah.

KONČNE DOLOČBE

5. člen

Odgovorna oseba pri prodajalcu je Branka Gradišnik, skrbnik pogodbe pri prodajalcu je Bojan Lipnik.

6. člen

Morebitne spore, ki bi izvirali iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki skušali reševati sporazumno. Če spora na ta način ne bo možno rešiti, si bosta pogodbeni stranki prizadevali rešiti morebitni spor iz te pogodbe z mediacijo in drugimi alternativnimi načini reševanja morebitnega spora. V kolikor to ne bo mogoče, je za reševanje sporov pristojno stvarno in krajevno pristojno sodišče. Pogodbeni stranki se zavezujeta, da bosta v morebitnem sodnem sporu iz te pogodbe, soglašali s predložitvijo spora v mediacijo.

Pogodba je nična, v kolikor kdo v imenu ali na račun kupca, predstavniku ali posredniku prodajalca obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za pridobitev posla, sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji, opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali drugo ravnanje ali opustitev s katerim je prodajalcu povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku prodajalca, posredniku prodajalca, kupcu ali njegovemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

7. člen

Vse spremembe in dopolnitve te pogodbe morajo biti sklenjene v pisni obliki, ker so v nasprotnem primeru brez vsakega pravnega učinka.

8. člen

Ta pogodba je sestavljena v štirih (4) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec dva (2) podpisana izvoda, kupec en (1) podpisan izvod, en (1) podpisan izvod pa je namenjen postopkovni izvedbi te pogodbe.

Ta pogodba je sklenjena in začne veljati, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

V _____, dne _____

V Velenju, dne _____

Številka: _____

KUPEC:

PRODAJALEC:

MESTNA OBČINA VELENJE
Bojan KONTIČ, župan

Naslov ponudnika:

Datum: _____ 2019

IZJAVA O VELJAVNOSTI PONUDBE

Z oddajo ponudbe in podpisom te izjave potrjujemo, da ponudba velja še 90 dni od dneva odpiranja ponudb.

Kraj in datum:

Ponudnik:

Žig:

Podpis: