

Svet Mestne občine Velenje je na podlagi 29. 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, 131/23 - ZORZFS; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in 20. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/22), na svoji \_\_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_ sprejel naslednji

**SKLEP**  
**o odobritvi pravnega posla (ZN Lipa - vzhod)**

1. člen

Svet Mestne občine Velenje soglaša z besedilom pravnega posla – s prodajno pogodbo, ki je sestavni del razpisa javne dražbe za prodajo delov nepremičnin z ID znakom parcela 964 3341/73, parcela 964 3358/6, parcela 964 3341/41, parcela 964 3341/42 in parcela 964 3354/1, v približni velikosti 47.000 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavljajo travnik in stihijsko nastale vrtičke (postopek javne dražbe se vodi pod številko zadeve: 4780-0036/2024).

2. člen

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema in se objavi v Uradnem vestniku Mestne občine Velenje.

Številka: 4780-0036/2024

Datum:

župan Mestne občine Velenje  
**Peter DERMOL**

**Obrazložitev:**

**1. PRAVNA PODLAGA:**

Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE, 175/20, 78/23 - ZUNPEOVE, 78/23 - ZORR, 131/23 - ZORZFS) v 29. členu določa, da je organ, ki je odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000 EUR, dolžan pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k besedilu pravnega posla. Pravni posli nad 500.000 EUR, ki so sklenjeni brez predhodnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, so nični. Svet samoupravne lokalne skupnosti o izdaji soglasja, ki je obvezna priloga pravnega posla, odloči na prvi naslednji seji po prejemu besedila pravnega posla, pri čemer mora imeti svet samoupravne lokalne skupnosti na voljo dovolj časa za seznanitev s pravnim poslom.

**2. RAZLOGI ZA SPREJEM AKTA SO:**

Mestna občina Velenje ima v veljavnem Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2024 predvideno prodajo delov nepremičnin z ID znakom parcela 964 3341/73, parcela 964 3358/6, parcela 964 3341/41, parcela 964 3341/42 in parcela 964 3354/1, v približni velikosti 47.000 m<sup>2</sup>. Nepremičnine v naravi predstavljajo travnik in stihijsko nastale vrtičke, kjer je predvidena gradnja stanovanjske soseske z zunanjo ureditvijo, skladno z Odlokom o zazidalnem načrtu Lipa-vzhod

*(Uradni vestnik Mo Velenje, št. 7/21 – uradno prečiščeno besedilo). Nepremičnine bodo prodane na javni dražbi, izklicna cena pa je 1.833.000,00 EUR.*

*Ker izklicna vrednost nepremičnin presega 500.000 EUR, je potrebno k pravnemu poslu (k prodajni pogodbi) pridobiti soglasje občinskega sveta pred objavo javne dražbe.*

**3. OCENA FINANČNIH POSLEDIC:**

*Kupnina predstavlja prihodek Mestne občine Velenje.*

*V Velenju, 27. 5. 2024*

*Pripravila:*

*Bojan Lipnik, svetovalec I, l.r.*

*Suzana Žinič, univ. dipl. prav., l.r.*

*mag. Iztok MORI, l.r.  
direktor občinske uprave*

**ŽUPAN:**

**Na podlagi 33. člena Statuta Mestne občine Velenje (Uradni vestnik MO Velenje, št. 14/22) predlagam svetu Mestne občine Velenje, da ta sklep sprejme.**

župan Mestne občine Velenje  
**Peter DERMOL, l.r.**

# PRODAJNA POGODBA

ki jo skleneta

**1. MESTNA OBČINA VELENJE**, Titov trg 1, Velenje,  
ki jo zastopa župan Peter Dermol,  
Matična številka: 5884268000  
ID za DDV: SI49082884  
Podračun EZR MOV št: SI56 0133 3010 0018 411  
(v nadaljevanju: prodajalec)

in

**2.** \_\_\_\_\_ (naziv/naslov), ki ga zastopa \_\_\_\_\_  
Matična številka/EMŠO: \_\_\_\_\_  
ID za DDV/davčna številka: \_\_\_\_\_  
(v nadaljevanju: kupec)

## UVODNE UGOTOVITVE

### 1. člen

Pogodbeni stranki uvodoma kot nesporno ugotavljata, da:

- je prodajalec lastnik nepremičnin z ID znakom parcela 964 3341/73, parcela 964 3358/6, parcela 964 3341/41, parcela 964 3341/42 in parcela 964 3354/1;
- so predmet prodaje deli nepremičnin z ID znakom: parcela 964 3341/73, parcela 964 3358/6, parcela 964 3341/41, parcela 964 3341/42 in parcela 964 3354/1, skupaj v približni velikosti 47.000 m<sup>2</sup> (v nadaljevanju: predmetne nepremičnine). Predmetne nepremičnine se prodajajo kot celota;
- so na predmetnih nepremičninah vknjižene omejitve, in sicer:
  - na nepremičnini z ID znakom parcela 964 3341/73 sta vknjiženi služnostna pravica izgradnje priključkov na vodovod, toplovod, elektrovod, telekomunikacijski vod, meteorne in fekalne kanalizacije ter izgradnjo dostopa do parcele 3341/52 k.o. 964 Velenje, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/52 (ID omejitve 15604745) in služnostna pravica hoje in vožnje do poslovno stanovanjskega objekta na naslovu Celjska cesta 51, Velenje, za čas dokler bo navedeni objekt stal na tem zemljišču, v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine z ID znakom parcela 964 3341/68 (ID omejitve 19010257),
  - na nepremičnini z ID znakom parcela 964 3341/41 je vknjižena služnostna pravica gradnje, vzdrževanja in obratovanja vodovodnega omrežja v varovalnem pasu 3 m, merjeno 1,5 m od osi voda na vsako stran osi posameznega voda, v korist služnostnih upravičencev: Občina Šmartno ob Paki in Občina Šoštanj (ID omejitve 23835269).
  - na nepremičnini z ID znakom parcela 964 3341/73 je v zemljiški knjigi podan predlog za izbris služnostnih pravic z ID pravico 15604745 in ID pravico 19010257;
- je v teku parcelacija predmetnih nepremičnin z grafično prilogo, ki je sestavni del te pogodbe. Zaradi navedenega je v pogodbi navedena približna površina predmetnih nepremičnin, ki se prodajajo, dokončna površina bo znana po pravnomočnosti parcelacije, takrat bo znana tudi končna vrednost za celotno površino prodaje in ID znaki novo nastalih nepremičnin ter bo sklenjen aneks k tej pogodbi;
- predmetne nepremičnine v naravi predstavljajo travnik in stihijsko nastale vrtičke. Območje se v pretežnem delu nahaja v enoti urejanja prostora VE1/221, osnovna namenska raba zemljišč je stavbna (S), podrobnejša namenska raba pa stanovanjska (SS). Območje se ureja skladno z veljavnim odlokom o zazidalnem načrtu Lipa - vzhod (Uradni vestnik Mo Velenje,

št. 7/21 – uradno prečiščeno besedilo). Na predmetnih nepremičninah je z veljavnim izvedbenim prostorskim aktom ZN Lipa-vzhod predvidena gradnja stanovanjskih objektov. Nepremičnine imajo status nezazidanega stavbnega zemljišča;

- je Svet Mestne občine Velenje sprejel Sklep o načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Velenje za leto 2024 (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 23/23) s katerim je odobril prodajo predmetnih nepremičnin;
- je prodajalec zavezan k spoštovanju 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, 131/23 - ZORZFS; 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 objavil razpis za javno dražbo za prodajo delov nepremičnine, ki ga je dne ..... objavil na svojih spletnih straneh (www.velenje.si) in izvedel javno dražbo za prodajo delov predmetnih nepremičnin;
- je kupec s prijavo na javni razpis in z izborom kupca kot najugodnejšega ponudnika, sprejel pogoje prodaje, navedene v javnem razpisu;
- je kupec kot dražitelj v postopku javne dražbe ponudil za dele predmetnih nepremičnin vrednost .....EUR;
- kupec in prodajalec s sklenitvijo te pogodbe in z doseženim soglasjem volj zasledujeta skupen interes, da prodajalec proda in prepusti v last in posest del nepremičnin z ID znakom 964 3341/73, parcela 964 3358/6, parcela 964 3341/41, parcela 964 3341/42 in parcela 964 3354/1, v približni velikosti 47.000 m<sup>2</sup>, z namenom izgradnje stanovanjske soseke z zunanjo ureditvijo;
- iz Lokacijske informacije št. 4780-0036/2024 z dne 15. 5. 2024 izhaja, da predmetne nepremičnine ležijo na območju, ki ga urejata Odlok o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Velenje (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 2/20, 7/20 in 20/23) in Odlok o zazidalnem načrtu Lipa-vzhod (Uradni vestnik Mo Velenje, št. 7/21 – uradno prečiščeno besedilo) (parc. št. 3341/73 (del), 3358/6, 3341/42, 3354/1) in da imajo predmetne nepremičnine status nezazidanega stavbnega zemljišča, v enotah urejanja prostora VE1/207 (parc. št. 3341/73 (del)), VE1/221 (parc. št. 3341/73 (del), 3358/6, 3341/42, 3354/1)
  - VE1/302 (parc. št. 3341/41), podrobnejša namenska raba: stanovanjska raba - SS. Vrsta varovanja oziroma omejitve:
  - varovalni pas javne poti (JP) (parc. št. 3341/73 (del), 3358/6 (del), 3341/41 (del))
  - varovalni pas lokalne ceste (LC) (parc. št. 3341/41 (del))
  - varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje (parc. št. 3341/73 (del))
  - varovalni pas vodovoda: terciarno omrežje (parc. št. 3341/73 (del))
  - varovalni pas kanalizacije: mešani vod (parc. št. 3341/73 (del))
  - varovalni pas kanalizacije: fekalni vod (parc. št. 3341/73 (del))
  - varovalni pas komunikacij: trasa (parc. št. 3341/41 (del), 3341/73 (del), 3358/6 (del))
  - varovalni pas javne poti (JP) - 6 m
  - varovalni pas lokalne ceste (LC) - 10 m
  - varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje - 1,5 m
  - varovalni pas vodovoda: terciarno omrežje - 1,5 m
  - varovalni pas kanalizacije: mešani vod - 1,5 m
  - varovalni pas kanalizacije: fekalni vod - 1,5 m
  - varovalni pas komunikacij: trasa - 1,5 m
  - erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi (parc. št. 3341/41, 3341/42, 3341/73, 3354/1, 3358/6)
  - požarno ogrožen gozd: 2. stopnja požarne ogroženosti: velika ogroženost (parc. št. 3341/73, 3358/6 (del))
  - varovalni pas javne poti (JP) (parc. št. 3341/73 (del), 3358/6 (del), 3341/41 (del))
  - varovalni pas lokalne ceste (LC) (parc. št. 3341/41 (del))
  - varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje (parc. št. 3341/73 (del))
  - varovalni pas vodovoda: terciarno omrežje (parc. št. 3341/73 (del))
  - varovalni pas kanalizacije: mešani vod (parc. št. 3341/73 (del))

- varovalni pas kanalizacije: fekalni vod (parc. št. 3341/73 (del))
  - varovalni pas komunikacij: trasa (parc. št. 3341/41 (del), 3341/73 (del), 3358/6 (del))
- predmetne nepremičnine niso komunalno urejene;
- kupec sam nosi stroške morebitnih prestavitvev infrastrukturnih vodov in izgradnjo nove infrastrukture v skladu s pogoji nosilcev urejanja prostora;
- da je občinski svet Mestne občine Velenje na \_\_\_\_\_ seji dne \_\_\_\_\_ sprejel sklep, da soglaša z besedilom pravnega posla – prodajne pogodbe za prodajo delov nepremičnin z ID znakom parcela 964 3341/73, parcela 964 3358/6, parcela 964 3341/41, parcela 964 3341/42 in parcela 964 3354/1, v približni velikosti 47.000 m<sup>2</sup>.

## PREDMET POGODBE

### 2. člen

Prodajalec proda, kupec pa kupi in sprejme v last in posest dele nepremičnin z ID znakom parcela 964 3341/73, parcela 964 3358/6, parcela 964 3341/41, parcela 964 3341/42 in parcela 964 3354/1, v približni velikosti 47.000 m<sup>2</sup>. Predmetne nepremičnine v naravi predstavljajo travnik in stihijsko nastale vrtičke.

## KUPNINA

### 3. člen

Kupnina za predmetne nepremičnine znaša \_\_\_\_\_ EUR. Znesek 22% DDV znaša \_\_\_\_\_ EUR. Celotna kupnina skupaj z DDV znaša \_\_\_\_\_ EUR.

Varščina v višini 183.300,00 EUR, ki je bila plačana dne \_\_\_\_\_, se všteje v kupnino, tako da znaša preostanek kupnine za plačilo \_\_\_\_\_ EUR.

Prodajalec bo kupcu izstavil račun po podpisu pogodbe. Kupec je dolžan poravnati preostanek kupnine v roku tridesetih (30) dni od izstavitve računa na podračun EZR MOV, št: SI56 0133 3010 0018 411. Plačilo kupnine v dogovorjenem roku je bistvena sestavina pogodbe. V kolikor je kupec v zamudi s plačilom kupnine, se zaračunavajo zakonske zamudne obresti.

Po pravnomočnosti parcelacije mora kupec v roku 15 dni skleniti aneks k tej prodajni pogodbi, v katerem bodo opredeljeni ID znaki novonastalih nepremičnin, točna kvadratura in neto vrednost nepremičnin ter končna vrednost kupnine.

V aneksu k pogodbi se določi znesek nakazila za dokončno plačilo celotne kupnine oz. končne vrednosti za predmetne nepremičnine, pri čemer se upošteva varščina v višini 183.300,00 EUR, ki jo je plačal kupec dne \_\_\_\_\_ in delna kupnina v znesku \_\_\_\_\_ EUR.

## IZROČITEV NEPREMIČNIN

### 4. člen

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

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

Kupec prevzame kupljene nepremičnine v posest z dnem plačila celotne kupnine, v last pa z dnem vknjižbe lastninske pravice v zemljiško knjigo.

Z dnem prevzema nepremičnin v posest preide na kupca obveznost vzdrževanja nepremičnin ter riziko poškodovanja in uničenja stvari.

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

## KONČNE DOLOČBE

### 5. člen

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

Odgovorna oseba pri kupcu je \_\_\_\_\_, skrbnik pogodbe pri kupcu je \_\_\_\_\_.

### 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

V primeru neveljavnosti, ničnosti ali neučinkovitosti katerega od tu navedenih določil, se pogodbeni stranki zavezujeta za odpravo takih z nadomestitvijo novih, ki bodo zagotovili dosego glavnega namena iz te pogodbe.

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 treh (3) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec en (1) podpisan izvod, 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 spisa: 4780-0036/2024

KUPEC:

PRODAJALEC:  
**Mestna občina Velenje**  
**Peter Dermol, župan**

*Priloga:*

- *grafična priloga – predvidena parcelacija*



MESTNA OBČINA  
VELENJE

0 50 100 m

Merilo 1:3000 (A3)

Grafična priloga

Predvidena parcelacija ZN Lipa - vzhod

Podatki na Digitalnem ortofoto posnetku (DOF)

- DOF maj 2022 (vir GURS) -

Podatki: GURS, MO Velenje / Realizacija: Urad za urejanje prostora MOV / Datum izpisa: 31/05/2024