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 2024 (Uradni vestnik MO Velenje, št. 23/23) in Sklepa o določitvi kvot za sklepanje pravnih poslov ravnanja z nepremičnin premoženjem izven veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2024 (Uradni vestnik MO Velenje, št. 23/23) 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 3 (tri) nepremičnine v k. o. 965 Laze, in sicer nepremičnine z ID znakom parcela 965 543/33, v izmeri 961 m2, parcela 965 543/34, v izmeri 934 m2 in parcela 965 543/35, v izmeri 842 m2. Nepremičnine v naravi predstavljajo travnik.

Iz Lokacijske informacije št. 4780-0059/2024 z dne 2. 10. 2024 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 ima nepremičnina status nezazidanega stavbnega zemljišča, v enoti urejanja prostora SE4/006, podrobnejša namenska raba: stanovanjska raba – SS, za katero je predvidena izdelava OPPN. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

* varovalni pas javne poti (JP),
* varovalni pas vodovoda: sekundarno omrežje,
* varovalni pas komunikacij: trasa.

Na predmetnih nepremičninah je vpisana služnostna pravica hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "kablovodi 0,4 k služnostna pravica hoje, voženj ter ostalih nujnih posegov glede gradnje, vzdrževanja in popravil elektroenergetskega objekta "kablovodi 0,4 kV", v korist Elektro Celje d.d. (ID zaznambe 22307062).

Na nepremičnini z ID znakom parcela 965 543/33 sta vpisani služnostni pravici, in sicer služnostna pravica v smislu 8. člena pogodbe pog0546/2014, v korist Telekom Slovenije d.d. (ID zaznambe 17481135) in služnostna pravica v javno korist, ki obsega naslednja upravičenja: graditev elektronskega komunikacijskega omrežja, postavitev in obratovanje elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture, dostop do elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture za potrebe njihovega obratovanja in vzdrževanja, odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, postavitvi, obratovanju in vzdrževanju elektronskega komunikacijskega omrežja za čas obratovanja elektronskega komunikacijskega omrežja in pripadajoče infrastrukture v korist Telekom Slovenije d.d. (ID zaznambe 20934014).

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

Izklicna cena za posamezno nepremičnino z ID znakom znaša:

1. parcela 965 543/33, v izmeri 961 m2, 32.674,00 EUR,
2. parcela 965 543/34, v izmeri 934 m2, 31.756,00 EUR in
3. parcela 965 543/35, v izmeri 842 m2, 28.628,00 EUR.

Izklicna cena za posamezno nepremičnino je določena na podlagi cenitvenega poročila št. C-1893.24, ki ga je dne 17. 9. 2024 izdelal stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Anton Apat, univ. dipl. inž. grad..

Najnižji znesek višanja za posamezno nepremičnino je 500 EUR (petsto EUR 00/100) oziroma 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 **8. 11. 2024** plačati varščino v višini **3.300,00 EUR** za posamezno nepremičnino na podračun **EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-00592024-318, koda namena OTHR, z navedbo »varščina za javno dražbo nepremičnine na območju k. o. Laze«,** 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 stanovanjskih objektov z zunanjo ureditvijo skladno s Posebnimi strokovnimi podlagami za območje stanovanjske gradnje Šentilj – zahod (del PEUP SE4/006), ki jih je novembra 2023 izdelal Projektivni biro Velenje d.d., in sicer po sistemu »videno-kupljeno«.
3. Na nepremičnini z ID znakom parcela 965 543/33 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. Posamezna nepremičnina bo prodana 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 za posamezno nepremičnino ni pripravljen plačati niti izklicne cene, prodajalec zadrži njegovo vplačano varščino.
6. Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških se bo kupcu posamezna nepremičnina izročila v last in posest s pravico vknjižbe lastninske pravice na kupljeni nepremičnini 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 nepremičnini 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 **14. 11. 2024 ob 13. uri** na sedežu Mestne občine Velenje, Titov trg 1, Velenje, v sejni dvorani 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 965 543/33, parcela 965 543/34 in parcela 965 543/35 (člani komisije so: vodja komisije Brigita Felicijan, Ursula Svitlica, Tjaša Zupančič Bastič, mag. Branka Gradišnik 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 za posamezno nepremičnino 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 posamezno nepremičnino 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 posamezno nepremičnino. Vsaka posamezna nepremičnina se draži posebej. Izklicna cena posamezne nepremičnine 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 predmetno nepremičnino, se dražba nadaljuje na način, da dražitelji višajo ceno za 500 EUR od prejšnje izklicne cene za posamezno nepremičnino. 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 je bila posamezna nepremičnina prodana in najugodnejšega kupca pozove k podpisu pogodbe.
4. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki za posamezno nepremičnino 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 za posamezno nepremičnino 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 za posamezno nepremičnino.
11. Ugovore je mogoče vložiti dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe za posamezno nepremičnino. Ugovore reši komisija takoj. Zoper odločitev komisije dražitelj ne more več ugovarjati.
12. Z dražiteljem, ki je ponudil najvišjo ceno za posamezno nepremičnino, 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 stroški v višini izkazanih stroškov za prevzem razpisne dokumentacije in 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: 4780-0059/2024-318

Velenje, dne 10. 10. 2024

### Mestna občina Velenje

**Peter DERMOL, župan**