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 2025 (Uradni vestnik MO Velenje, št. 28/24) 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 sta nepremičnini z ID znakom parcela 964 1230/1, v izmeri 485 m2 in parcela 964 1228/5, v izmeri 155 m2. Nepremičnina z ID znakom parcela 964 1230/1 v naravi predstavlja travnik, na delu parcele 964 1228/5 je postavljen objekt, preostanek parcele pa predstavlja dovozno cesto.

Nepremičnini se prodajata kot celota.

Iz Lokacijske informacije št. 4780-0077/2024 z dne 26. 3. 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 stavbnega zemljišča, v enoti urejanja prostora VE1/289, podrobnejša namenska raba: stanovanjska raba – SS. Vrsta varovanja oziroma omejitve:

* varovalni pas javne poti (JP) - 6 m,
* varovalni pas regionalne ceste II. reda (R2) - 15 m,
* varovalni pas železnice: regionalna proga - 100 m,
* varovalni pas železnice: postajni tir - 100 m,
* varovalni pas komunikacij: trasa - 1,5 m,
* erozijsko območje: opozorilno območje - običajni zaščitni ukrepi,

Na nepremičnini z ID znakom parcela 964 1228/5 je vpisana služnostna pravica izkopa jarka za kablovode, zasip jarka, polaganje kablov prosto v zemljo oz. v kabelsko kanalizacijo ter hoje in vožnje med gradnjo in vzdrževanjem objekta ter pri odpravi okvar, deponije materiala pri gradnji in vzdrževanju za čas, dokler bodo kabli v tem zemljišču., v korist KRS -Kabelsko razdelilni sistem Velenje d.d. (ID zaznambe 11036123).

Na nepremičnini z ID znakom parcela 964 1230/1 so vpisane služnostne pravice, in sicer:

* služnostna pravica izkopa jarka za kablovode, zasip jarka, polaganje kablov prosto v zemljo oz. v kabelsko kanalizacijo ter hoje in vožnje med gradnjo in vzdrževanjem objekta ter pri odpravi okvar, deponije materiala pri gradnji in vzdrževanju za čas, dokler bodo kabli v tem zemljišču., v korist KRS -Kabelsko razdelilni sistem Velenje d.d. (ID zaznambe 11036123),
* služnostna pravica, ki obsega naslednja upravičenja: postavitev samostoječih KKS omar iz 3. člena te pogodbe skladno s priloženimi kartami postavitve omar in obratovanje samostoječih KKS omar, dostop do samostoječih KKS omar za potrebe obratovanja in vzdrževanja, odstranjevanje naravnih ovir pri graditvi, obratovanju in vzdrževanju samostoječih KKS omar za čas funcioniranja samostoječih KKS omar, v korist United Fiber, fiksna infrastruktura, d.o.o. (ID zaznambe 19796731) in
* služnostna pravica gradnje, vzdrževanja in obratovanja kanalizacijskega omrežja za odpadno fekalno vodo v skupni širini varovalnega pasu 3m, merjeno 1,5 m od osi voda, v korist Občina Šoštanj in Občina Šmartno ob Paki (ID zaznambe 20669031).

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

Izklicna cena za nepremičnini znaša **55,00 EUR/m2** (brez DDV).

Izklicna cena je določena na podlagi cenitvenega poročila št. C-1919.25, ki ga je dne 19. 2. 2025 izdelal stalni sodni cenilec in izvedenec gradbene stroke Anton Apat, univ. dipl. inž. grad..

Najnižji znesek višanja cene znaša 500,00 EUR ali njegov mnogokratnik.

Izklicna cena ne vsebuje davka. Davek na dodano vrednost, davek na promet nepremičnin 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 **30. 4. 2025** plačati varščino v višini **3.600,00 EUR** na podračun **EZR Mestne občine Velenje, št. SI56 0133 3010 0018 411 z obveznim sklicem na št. SI00 20104-00772024-318, koda namena OTHR, z navedbo »varščina za javno dražbo nepremičnin 964 1230/1 in 964 1228/5«,** pri čemer velja, da mora biti varščina do tega dne nakazana na podračun Mestne občine Velenje.

Na dražbi lahko sodeluje le oseba, ki je pravočasno vplačala varščino in to dokaže s pisnim dokazilom o plačilu. Vplačana varščina se uspelemu dražitelju všteje v kupnino, ostalim dražiteljem, ki na javni dražbi ne bodo uspeli, pa se varščina brezobrestno vrne v roku petnajst dni po zaključeni javni dražbi.

1. **DRUGI POGOJI PRODAJE**
2. Predmetni nepremičnini se prodajata z namenom gradnje stanovanjskega objekta z zunanjo ureditvijo, in sicer po sistemu »videno-kupljeno«.
3. Na nepremičninah mora kupec ustanoviti neodplačno služnostno pravico za namen hoje, vožnje, vzdrževanje in uporabe toplovoda, v korist prodajalca. Stroške notarske overitve krije kupec, prodajalec pa stroške vpisa služnosti v zemljiško knjigo.
4. Nepremičnini bosta prodani 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 ni pripravljen plačati niti izklicne cene, prodajalec zadrži njegovo vplačano varščino.
6. Po plačilu celotne kupnine in po poravnanih vseh stroških se bosta kupcu nepremičnini izročili v last in posest s pravico vknjižbe lastninske pravice na kupljenih nepremičninah 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 nepremičninah 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, udeležbo na javni dražbi in prodajno pogodbo, bremenijo potencialnega kupca.
2. **KRAJ IN ČAS JAVNE DRAŽBE**

Javna dražba za prodajo nepremičnin bo **7. 5. 2025 ob 15. uri** na sedežu Mestne občine Velenje, Titov trg 1, Velenje, v sejni sobi Urada za urejanje prostora Mestne občine Velenje.

1. **PRAVILA JAVNE DRAŽBE**
2. Javno dražbo bo izvedla Komisija za izvedbo javne dražbe za prodajo nepremičnin z ID znakom parcela 964 1230/1 in parcela 964 1228/5, v sestavi: vodja komisije Brigita Felicijan, Ursula Svitlica, Tjaša Zupančič Bastič, Mojca Kodrič in Bojan Lipnik; v nadaljevanju: komisija. Pravila javne dražbe so sestavni del zapisnika o izvedbi javne dražbe
3. 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).
4. 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 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 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 predmetni nepremičnini. Dražitelji sprejmejo izklicano ceno z besedami »sprejmem« ter navedbo imena oz. družbe dražitelja. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Če več dražiteljev sprejme izklicno ceno za predmetni nepremičnini, se dražba nadaljuje na način, da dražitelji višajo ceno za 500 EUR od prejšnje izklicne cene za predmetni nepremičnini. 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 sta bili predmetni nepremičnini prodani in najugodnejšega kupca pozove k podpisu pogodbe.
4. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki za predmetni nepremičnini 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 predmetni nepremičnini samo eden, sta nepremičnini prodani 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.
11. Ugovore je mogoče vložiti dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe. Ugovore reši komisija takoj. Zoper odločitev komisije dražitelj ne more več ugovarjati.
12. Z dražiteljem, ki je ponudil najvišjo ceno, 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**

Mestna občina Velenje lahko kadarkoli do začetka dražbe postopek prodaje brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo morebitne vplačane varščine.

1. **DODATNE INFORMACIJE**

Dodatne informacije in pojasnila so na voljo na Mestni občini Velenje, Titov trg 1, Velenje, pri Bojanu Lipniku (tel.: 03 8961 670). Ogled nepremičnine 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 razpis javne dražbe, postopke prodaje in pogodbo o prodaji nepremičnine se uporablja slovensko pravo. V primeru sporov je pristojno sodišče glede na lego nepremičnine

Št. spisa: 4780-0077/2024-318

Velenje, dne 27. 3. 2025

### Mestna občina Velenje

**Peter DERMOL, župan**