



## MESTNA OBČINA MARIBOR

Številka: 3521-59/2022-11

Datum: 22.09.2022



Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, na podlagi določb 52. in 54. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018 in 79/18), in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018) dne 22.09.2022 objavlja

### **NAMERO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE PO METODI NEPOSREDNE POGODBE**

#### **Naziv in sedež prodajalca:**

Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Ulica heroja Staneta 1, Maribor.

#### **Opis predmeta prodaje:**

Predmet prodaje je solastniški delež do polovice (1/2) zazidanega stavbnega zemljišča, parcelna številka 1204/2, k.o. 681 – Pobrežje (ID znak 681 1204/2), v izmeri 610,0 m<sup>2</sup>. Na zemljišču stoji stavba brez naslova: pomožni kmetijski objekt (lopa), številka stavbe 1147, številka dela stavbe 1, s površino dela stavbe 27,9 m<sup>2</sup>. Zemljišče nima urejenega dostopa z javne površine.

Iz potrdila o namenski rabi zemljišča št. 3515-1019/2022-2 z dne 9.5.2022 izhaja, da je osnovna namenska raba predmeta prodaje: stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, podrobnejša namenska raba po PUP pa: površine za centralne dejavnosti in stanovanjske ter dopolnilne dejavnosti.

Podatki o nepremičnini, ki so objavljeni v tem besedilu, so povzeti iz uradnih evidenc in se bodo privzeli tudi v sklenjeno prodajno pogodbo. V primeru odstopanj površine ali drugih podatkov o nepremičnini poračun vrednosti ni možen.

#### **Cena:**

Izhodiščna cena za solastniški delež do polovice (1/2): 24.500 EUR brez 2% DPN.

#### **Rok prijave na namero:**

12. 10. 2022

#### **Način prijave na namero:**

Interesenti za nakup morajo prijavo na namero oddati na priloženem Obrazcu 1 (v prilogi te namere), v razpisanem roku v:

- elektronski obliki (skeniran v pdf, jpg, tif ali drugi podobni format) po elektronski pošti na naslov [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si), z obveznim naslovom v Zadevi: »Prijava na namero, št. zadeve 3521-59/2022-11«, pri čemer vloga ni pogojena z elektronskim podpisom vlagatelja (velja skeniran dokument z veljavnim podpisom in žigom, če interesent posluje z njim), upošteva se datum prejetega elektronskega sporočila do vključno zadnjega dneva objave do 23:59), ali

- priporočeno po pošti na naslov Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor (upoštevata se prijavi, ki bo oddana po pošti z oznako priporočeno najkasneje zadnji dan roka za prijavo).

### **Postopek izbire:**

Prijave, ki bodo prispele po razpisanem roku in nepopolne prijave (nepravilno izpolnjen Obrazec 1) bodo izločene iz postopka. Obrazca 1 ni možno naknadno dopolnjevati.

V kolikor se bo na namero prijavilo več zainteresiranih oseb, bo Mestna občina Maribor med njimi opravila dodatna pogajanja o višini cene z namenom doseganja čim višje kupnine in izbrala ponudnika, ki bo ponudil najvišjo ceno (najugodnejši ponudnik).

Prodajno pogodbo bo moral najugodnejši ponudnik podpisati v roku 15 dni po poteku roka prijave na namero oz. pogajanju o ceni oz. poteku roka za uveljavljanja predkupne pravice. V kolikor pogodbe ne podpiše, se smatra da odstopa od interesa za nakup.

### **Način in rok plačila kupnine**

Kupnina se mora plačati v roku 15. dni od obojestranske sklenitve prodajne pogodbe na transakcijski račun, ki bo naveden v prodajni pogodbi.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla – prodajne pogodbe. Če kupec ne poravnava kupnine na določen način v določenem roku se šteje prodajna pogodba za razdrto.

### **Ostali pogoji in posebnosti prodaje**

- Solastnik ima na podlagi 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Ur. l. RS št. 87/02 in 91/13) predkupno pravico, ki jo lahko uveljavlja:
  - s prijavo na to namero,
  - v roku 30 dni po prejemu obvestila prodajalca o višini najvišje cene na način, da poda pisno izjavo o uveljavljanju predkupne pravice po najvišji ceni.
- Dejanske solastnice nepremičnine, ki je predmet prodaje po tej nameri so zraven Mestne občine Maribor še Občina Hoče- Slivnica, Očina Miklavž na Dravskem polju, Občina Duplek, Občina Rače-Fram in Občina Starše, ki so Mestno občino Maribor pooblastile za izvedbo postopkov prodaje. Glede na navedeno bo kupnino v ustreznem deležu potrebno nakazati na transakcijske račune vsake solastnice, kot bo navedeno v pogodbi.
- Nepremičnina se prodaja na način videno – kupljeno, zato morebitne kasnejše reklamacije stvarnih napak ne bodo upoštevane. Kupec bo s prijavo potrdil, da je seznanjen s stanjem nepremičnine in pogoji prodaje. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti oz. odgovornosti iz morebiti drugače kasneje ugotovljenih površin nepremičnine, ki je vpisana v zemljiški kataster in/ali kataster stavb. Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti v primeru da si kupec nepremičnine pred nakupom ne ogleda. Prodajalec ne razpolaga z upravnimi dovoljenji za stavbo (gradbeno ali uporabno dovoljenje).
- V postopku lahko sodelujejo pravne ali fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin, kar vsak interesent preveri sam zase. Kupec mora imeti plačane vse zapadle davke in prispevke.
- Kupec je dolžan plačati davek na promet z nepremičninami (2% DPN) in stroške overitve pogodbe. Kupec poravnava tudi vse stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice.
- Zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del pogodbe in se izroči kupcu po prejemu celotne kupnine in dokazila o plačilu davka na promet z nepremičninami.
- Obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentiranega gradiva Mestne občine Maribor je objavljeno na spletni strani: <https://maribor.si/varstvo-osebni-podatkov/>.

**Kontaktna oseba za dodatne informacije:**

Vse dodatne informacije se lahko dobijo po e-pošti na naslovu: [darko.lorencic@maribor.si](mailto:darko.lorencic@maribor.si).

**Ustavitev postopka:**

Mestna občina Maribor lahko do sklenitve pravnega posla-prodajne pogodbe, postopek razpolaganja brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti ustavi.

Priloga:

- Obrazec 1 – Prijava na namero