



MESTNA OBČINA MARIBOR  
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor  
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si  
S: <http://www.maribor.si>  
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369000

Številka: 4780-7/2023-20

Datum: 19.06.2023



GMS – 083 / I

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 7. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: PREDHODNO PISNO SOGLASJE MESTNEGA SVETA K OSNUTKU  
BESEDILA PRAVNIH POSLOV ZA PRODAJO NEPREMIČNIN –  
1. DOPOLNITEV GRADIVA ŠT. GMS- 083

GRADIVO PRIPRAVIL: URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI v sodelovanju s  
SEKRETARIATOM ZA SPLOŠNE ZADEVE

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Lucija Čas, višja svetovalka

PREDLOG SKLEPOV:

1. Mestni svet Mestne občine Maribor poda predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla za prodajo nepremičnin: parc. št. 616/2, 616/3, 616/5, 616/6, 616/12, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, k.o. Razvanje.
2. Mestni svet Mestne občine Maribor poda predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla za prodajo nepremičnin, parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/2, 620/3, 620/6, 620/7, k.o. Razvanje.
3. Mestni svet Mestne občine Maribor poda predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla za prodajo nepremičnine parc. št. 1249/12, k.o. Tezno.

Aleksander Saša Arsenovič  
Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

Številka: 4780-7/2023-20

Datum: 19.6.2023



**PODPISNI LIST**  
**PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 7. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA**  
**MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	<b>PREDHODNO PISNO SOGLASJE K OSNUTKU BESEDILA PRAVNIH POSLOV ZA PRODAJO NEPREMIČNIN – 1. DOPOLNITEV GRADIVA, ŠT. GMS 083</b>
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	<b>Osnutki prodajnih pogodb</b>

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Mojmir Grmek, vodja sektorja  Tatjana Šeligo Irena Železnik	Urad za gospodarske dejavnosti Sekretariat za splošne zadeve	19.6.2023 19.6.2023	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Gorazd Škrabar, vodja urada	Urad za gospodarske dejavnosti	19.6.2023	
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Dokument parafiral podžupan:		Kabinet župana		
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta		
Gradivo pregledal direktor MU	Srečko Đurov	Kabinet župana		

## OBRAZLOŽITEV

### **I. PРАВNA PODLAGA:**

Na podlagi petega odstavka 29. člena Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) mora organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000,00 eurov, pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla. Prav tako je pravna podlaga 23. člen Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22), ki določa pristojnosti mestnega sveta, v katerega med drugim sodi odločanje o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja ter odločanje o zadevah, ki mu jih nalaga zakon.

### **Dodatno pojasnilo k sklepu št. 2:**

Ob pripravi gradiva **PREDHODNO PISNO SOGLASJE K OSNUTKU BESEDILA PRAVNIH POSLOV ZA PRODAJO NEPREMIČNI** za Mestni svet Mestne občine Maribor je bilo ugotovljeno, da v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor niso vključene parcele iz predlaga sklepa št. 2 in sicer: parc. št. 620/2, 620/3 in 620/6 vse k.o. 679-Razvanje.

Glede na zgoraj navedeno smo, v skladu z 2. odstavkom 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18 in 79/18 – ZSPDSLS-1) in na podlagi 3. odstavka 15. člena Odloka o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2023 (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/23) v zvezi z ravnanjem z nepremičnim premoženjem, last Mestne občine Maribor, ki ni vključeno v veljavni načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem za leto 2023, pripravili izjemo od obvezne vključitve v načrt ravnanja (načrt razpolaganja) z nepremičnin premoženjem za leto 2023.

Drugih dopolnitev ni v gradivu GMS 083.

## II. RAZLOGI ZA SPREJEM:

Predmet javne dražbe so:

**1. Zemljiške parcele: parc. št. 616/2, 616/3, 616/5, 616/6, 616/12, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, k.o. 679-Razvanje, stavbne, površina 12.799 m<sup>2</sup>**

Izklicna cena \_\_\_\_\_ (nad 500.000,00 EUR), ki ne vključuje 22 % davka na dodano vrednost.

**Dodaten opis:**

Zemljišča, parc. št. 616/2, 616/3, 616/5, 616/6, 616/12, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, v izmeri 12.799 m<sup>2</sup>, k.o. 679-Razvanje, so v lasti Mestne občine Maribor.

Zemljišča se nahajajo v območju, ki ga ureja Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/02, 6/21) ter so po osnovni namenski rabi opredeljena kot stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, s podrobno namensko rabo površine za objekte poslovne dejavnosti, površine za nove objekte, prometne površine (cesta, dovoz, dostop, manipulativne površine, parkirišče), reprezentativno oblikovane zelenice, trata, tiri.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo ni vključen v ceno zemljišča. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo bo moral plačati kupec pred morebitno izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.



**2. Zemljiške parcele: parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/2, 620/3, 620/6, 620/7, k.o. 679-Razvanje, stavbne, površina 29.915 m<sup>2</sup>**

Izključna cena \_\_\_\_\_ (nad 500.000,00 EUR), ki ne vključuje 22 % davka na dodano vrednost.

**Dodatni opis:**

Zemljišča, parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/2, 620/3, 620/6, 620/7, v izmeri 29.915 m<sup>2</sup>, k.o. 679-Razvanje, so v lasti Mestne občine Maribor.

Zemljišča se nahajajo v območju, ki ga ureja Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/02, 6/21) ter so po osnovni namenski rabi opredeljena kot stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, s podrobno namensko rabo površine za objekte poslovne dejavnosti, površine za nove objekte, prometne površine (cesta, dovoz, dostop, manipulativne površine, parkirišče), reprezentativno oblikovane zelenice, trata, tiri.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo ni vključen v ceno zemljišča. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo bo moral plačati kupec pred morebitno izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.



Zemljišča pod tč. 1 in 2 se nahajajo v k.o. Razvanje, za trgovskim centrom Bauhaus in nasproti trgovskega centra E.Leclerc, ob Tržaški cesti.

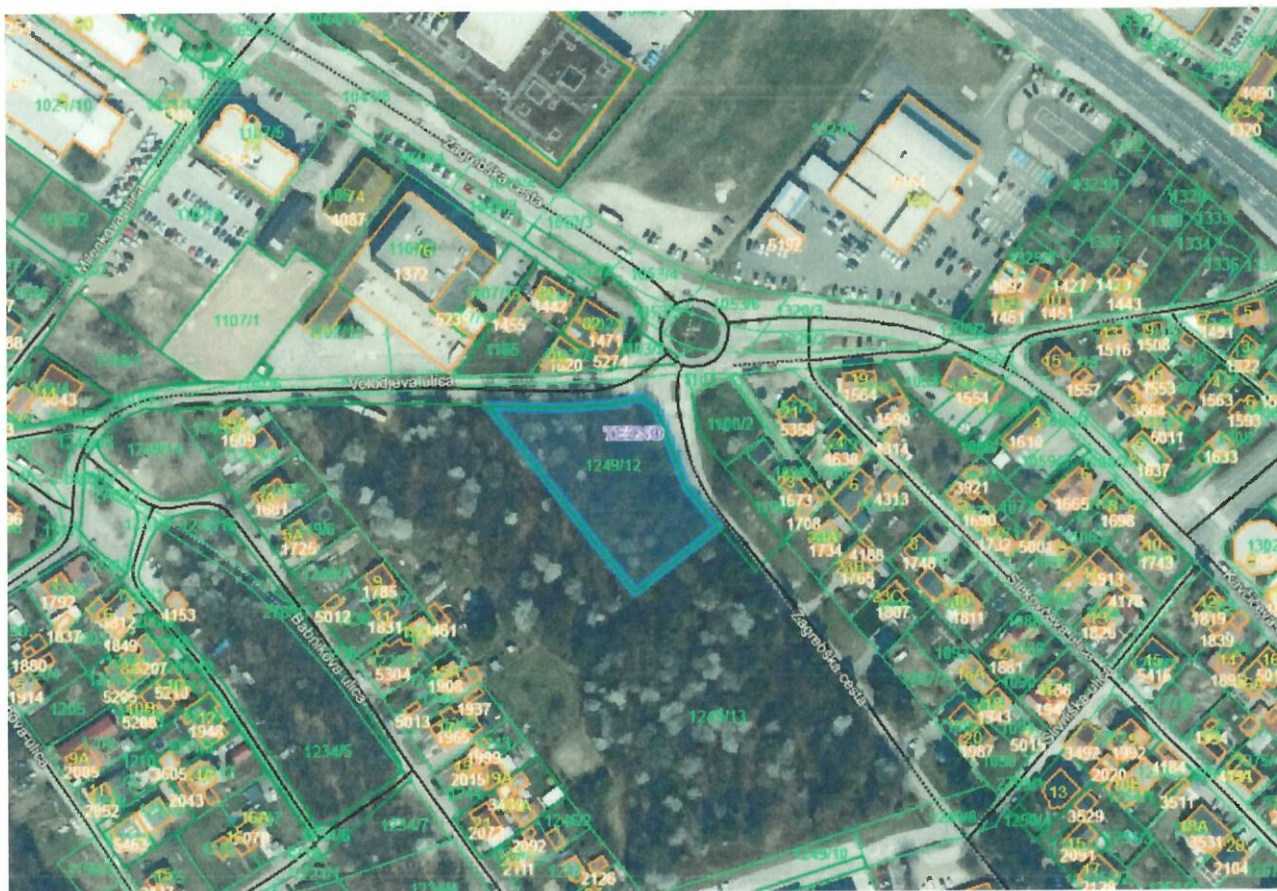
### 3. Zemljiška parcela: parc. št. 1249/12, k.o. 680-Tezno, stavbna, površina 3.557 m<sup>2</sup>

Izključna cena: \_\_\_\_\_ (nad 500.000,00 EUR), ki ne vključuje 22 % davka na dodano vrednost.

#### Dodatni opis:

Zemljišče, parc. št. 1249/12, v izmeri 3.557 m<sup>2</sup>, k.o. 680-Tezno, je v lasti Mestne občine Maribor. Zemljišče se nahaja v območju, ki ga ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 - popr., 9/17 - popr, 1/18, 9/18 - obv. razl., 24/20 - obv. razl.) ter je po osnovni namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja, s podrobno namensko rabo površine za centralne dejavnosti – predvidena je izdelava občinskega lokacijskega načrta.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo ni vključen v ceno zemljišča. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo bo moral plačati kupec pred morebitno izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.



Zemljišče pod tč. 3, se nahaja v k.o. Tezno, ob krožišču med Volodjevo ulico in Zagrebško cesto, jugozahodno od Porsche centra na Ptujski cesti.

### III. OCENA FINANČNIH POSLEDIC:

Z izvedbo javne dražbe za prodajo predmetnih nepremičnin se načrtuje prihodek v proračun Mestne občine Maribor v višini najmanj 4.600.000,00 EUR.

#### IV. PREDLOG SKLEPOV:

1. Mestni svet Mestne občine Maribor poda predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnih poslov za prodajo nepremičnin parc. št. 616/2, 616/3, 616/5, 616/6, 616/12, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, k.o. Razvanje.
2. Mestni svet Mestne občine Maribor poda predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnih poslov za prodajo nepremičnin parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/2, 620/3, 620/6, 620/7, k.o. Razvanje.
3. Mestni svet Mestne občine Maribor poda predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnih poslov za prodajo nepremičnine parc. št. 1249/12, k.o. Tezno.

#### Priloga:

- 3x osnutki pogodb

## OSNUTEK

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2001 Maribor, ki jo zastopa župan Aleksander Saša ARSENOVIČ, matična številka 5583369000, ident. št. za DDV in davčna številka SI 12709590, ki ga na podlagi pooblastila, št. 10001-24/2019-25 z dne 21.7.2021, zastopa Gorazd ŠKRABAR, univ. dipl. prav.

(v nadaljevanju: prodajalec)

in

\_\_\_\_\_ ,  
matična številka \_\_\_\_\_, ident. št. za DDV in davčna številka \_\_\_\_\_  
(v nadaljevanju: kupec)

sta se dogovorila in sklenila naslednjo

## POGODBO

### 1.

Pogodbeni stranki ugotavljata naslednje:

- da so zemljišča, parc. št. 616/2, 616/3, 616/5, 616/6, 616/12, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, k.o. 679-Razvanje, v izmeri 12.799 m<sup>2</sup> po podatkih Informacijskega sistema eZK v lasti Mestne občine Maribor;
- da iz Lokacijske informacije, št. 3514-1123/2023-3 z dne 30.05.2023, ki jo je izdelala Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, izhaja, da zemljišča, parc. št. 616/2, 616/3, 616/5, 616/6, 616/12, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, k.o. 679-Razvanje, ureja Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/02, 6/21) ter so po osnovni namenski rabi opredeljena kot stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, s podrobno namensko rabo površine za objekte poslovne dejavnosti, površine za nove objekte, prometne površine (cesta, dovoz, dostop, manipulativne površine, parkirišče), reprezentativno oblikovane zelenice, trata, tiri;
- da so zemljišča navedena v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2023, ki je bil sprejet na 5. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor, dne 20.4.2023 (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/23);
- da je predmetno zemljišče ocenila sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine, Barbara Klugler, mag.;
- da je bila na spletni strani občine \_\_\_\_\_ objavljena elektronska javna dražba, št. 352-7/2023-\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_, za prodajo predmetnih zemljišč, pod zaporedno številko \_\_\_\_\_.
- da je bila izklicna cena predmetnih zemljišč \_\_\_\_\_ EUR brez DDV;
- da je kupec do določenega roka v objavi elektronske javne dražbe plačal varščino v višini \_\_\_\_\_ EUR in oddal popolno prijavo na elektronsko javno dražbo;
- da se predmetna zemljišča prodajajo po načelu videno kupljeno;
- da je za predmetno prodajo zemljišč izdano pisno soglasje župana Mestne občine Maribor, št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_;
- da se predmetna zemljišča prodajajo v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18).

Zaradi prodaje predmetnih zemljišč in plačila kupnine se sklene ta pogodba.

2.

Mestna občina Maribor proda in izroči \_\_\_\_\_, ki kupi in prevzame v last in posest zemljišča, parc. št. 616/2, 616/3, 616/5, 616/6, 616/12, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, k.o. 679-Razvanje.

3.

Kupnina za zemljišča, parc. št. 616/2, 616/3, 616/5, 616/6, 616/12, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, k.o. 679-Razvanje, znaša \_\_\_\_\_ EUR in 22% DDV.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je \_\_\_\_\_, kot uspehi dražitelj za zgoraj navedena zemljišča, ponudil ceno v višini \_\_\_\_\_ EUR brez DDV.

Kupnina za predmetna zemljišča tako znaša \_\_\_\_\_ EUR in 22% DDV, ki znaša \_\_\_\_\_ EUR, kar je skupaj

\_\_\_\_\_ EUR

(z besedo: \_\_\_\_\_ evrov 00/100).

Dražitelj, \_\_\_\_\_, je ob prijavi na elektronsko javno dražbo plačal varščino v višini \_\_\_\_\_ EUR.

Varščina se všteje v kupnino, tako znaša preostanek za plačilo kupnine

\_\_\_\_\_ EUR

(z besedo: \_\_\_\_\_ evrov 00/100).

Kupec, \_\_\_\_\_, se obveže plačati razliko v kupnini v višini \_\_\_\_\_ EUR v roku 15 dni od obojestranske sklenitve (podpisa) prodajne pogodbe na transakcijski račun Mestne občine Maribor, IBAN št. SI56 0127 0010 0008 403, za kar bo izstavljen račun.

Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Če se prodajalec odloči, da se pogodba kljub neizpolnitvi ohrani v veljavi, po poteku roka za izpolnitev nemudoma obvesti kupca, da zahteva njeno izpolnitev v dodatnem roku 15 dni od prejema obvestila.

Za zamudo plačila se obračunajo zakonske zamudne obresti, določene z Zakonom o predpisani obrestni meri zamudnih obresti (Ur. l. RS, št. 11/07 - uradno prečiščeno besedilo).

Če prodajalec ne dobi izpolnitve niti v dodatnem roku, bo prodajalec odstopil od predmetne pogodbe brez izvedbe posebnega postopka in v tem primeru vplačana varščina kot ara zapade v korist Mestne občine Maribor.

4.

V ceni zemljišč ni obračunan komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo bo moral plačati kupec pred izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

5.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prevzame kupec zemljišča iz 2. točke te pogodbe v izključno in popolno last in posest po plačilu celotne kupnine.

6.

Po plačilu celotne kupnine se Mestna občina Maribor v roku 15 delovnih dni obveže izdati zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v korist kupca.

Kupec se zavezuje predlagati vsa zemljiškoknjižna dejanja iz te pogodbe v roku 15 dni po prejemu ZK dovolila, za kar ga prodajalka pooblašča.

7.

Stroške overitve pogodbe in stroške izvedbe te pogodbe v zemljiški knjigi ter vse druge stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice, vključno z notarskimi stroški nosi kupec.

8.

Nična je pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

9.

Za skrbnika te pogodbe pri prodajalcu se določi \_\_\_\_\_.

10.

Morebitne spore, izvirajoče iz tega pogodbenega razmerja, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v kolikor pa sporazumna rešitev ne bi bila možna, dogovorita stvarno pristojnost sodišča v Mariboru.

11.

Pogodba je napisana v treh enakih izvodih, od katerih prejme kupec en izvod, Mestna občina Maribor en izvod, en izvod pogodbe pa je namenjen za zemljiškoknjižna dejanja.

Pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Številka:

Datum:

Kupec:

\_\_\_\_\_

Prodajalec:

Mestna občina Maribor

po pooblastilu  
Gorazd ŠKRABAR, univ. dipl. prav.

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2001 Maribor, ki jo zastopa župan Aleksander Saša ARSENOVIČ, matična številka 5583369000, ident. št. za DDV in davčna številka SI 12709590, ki ga na podlagi pooblastila, št. 10001-24/2019-25 z dne 21.7.2021, zastopa Gorazd ŠKRABAR, univ. dipl. prav.

(v nadaljevanju: prodajalec)

in

\_\_\_\_\_ ,  
matična številka \_\_\_\_\_, ident. št. za DDV in davčna številka \_\_\_\_\_  
(v nadaljevanju: kupec)

sta se dogovorila in sklenila naslednjo

## POGODBO

### 1.

Pogodbeni stranki ugotavljata naslednje:

- da so zemljišča, parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/2, 620/3, 620/6, 620/7, v izmeri 29.915 m<sup>2</sup>, k.o. 679-Razvanje, po podatkih Informacijskega sistema eZK v lasti Mestne občine Maribor;
- da iz Lokacijske informacije, št. 3514-1123/2023-3 z dne 30.05.2023, ki jo je izdelala Mestna občina Maribor, Urad za komunalno, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, izhaja, da zemljišča, parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/2, 620/3, 620/6, 620/7, k.o. 679-Razvanje, ureja Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/02, 6/21) ter so po osnovni namenski rabi opredeljena kot stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, s podrobno namensko rabo površine za objekte poslovne dejavnosti, površine za nove objekte, prometne površine (cesta, dovoz, dostop, manipulativne površine, parkirišče), reprezentativno oblikovane zelenice, trata, tiri;
- da so zemljišča, parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/7, k.o. 679-Razvanje navedena v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2023, ki je bil sprejet na 5. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor, dne 20.4.2023 (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/23);
- da zemljišča, parc. št. 620/2, 620/3 in 620/6, k.o. 679-Razvanje, niso bila vključena v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2023. V skladu s prvim odstavkom 27. čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18) in sprejetim Odlokom o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2023, ki vključuje tudi Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/23), je mogoče sklepati pravne posle, če stavbno zemljišče ni vključeno v Načrt ravnanja. V tem primeru gre za spremenjene okoliščine na trgu, ki zahtevajo hiter odziv s strani upravljavca stavbnih zemljišč, zato bo načrt ravnanja dopolnjen;
- da je predmetno zemljišče ocenila sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine, Barbara Klugler, mag.;
- da je bila na spletni strani občine \_\_\_\_\_ objavljena elektronska javna dražba, št. 352-7/2023- \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_, za prodajo predmetnih zemljišč, pod zaporedno številko \_\_\_\_\_.
- da je bila izklicna cena predmetnih zemljišč \_\_\_\_\_ EUR brez DDV;

- da je kupec do določenega roka v objavi elektronske javne dražbe plačal varščino v višini \_\_\_\_\_ EUR in oddal popolno prijavo na elektronsko javno dražbo;
- da se predmetna zemljišča prodajajo po načelu videno kupljeno;
- da je za predmetno prodajo zemljišč izdano pisno soglasje župana Mestne občine Maribor, št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_;
- da se predmetna zemljišča prodajajo v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18).

Zaradi prodaje predmetnih zemljišč in plačila kupnine se sklene ta pogodba.

## 2.

Mestna občina Maribor proda in izroči \_\_\_\_\_, ki kupi in prevzame v last in posest zemljišča, parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/2, 620/3, 620/6, 620/7, k.o. 679-Razvanje.

## 3.

Kupnina za zemljišča, parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/2, 620/3, 620/6, 620/7, k.o. 679-Razvanje, znaša \_\_\_\_\_ EUR in 22% DDV.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je \_\_\_\_\_, kot uspehi dražitelj za zgoraj navedena zemljišča, ponudil ceno v višini \_\_\_\_\_ EUR brez DDV.

Kupnina za predmetna zemljišča tako znaša \_\_\_\_\_ EUR in 22% DDV, ki znaša \_\_\_\_\_ EUR, kar je skupaj

\_\_\_\_\_ EUR

(z besedo: \_\_\_\_\_ evrov 00/100).

Dražitelj, \_\_\_\_\_, je ob prijavi na elektronsko javno dražbo plačal varščino v višini \_\_\_\_\_ EUR.

Varščina se všteje v kupnino, tako znaša preostanek za plačilo kupnine

\_\_\_\_\_ EUR

(z besedo: \_\_\_\_\_ evrov 00/100).

Kupec, \_\_\_\_\_, se obveže plačati razliko v kupnini v višini \_\_\_\_\_ EUR v roku 15 dni od obojestranske sklenitve (podpisa) prodajne pogodbe na transakcijski račun Mestne občine Maribor, IBAN št. SI56 0127 0010 0008 403, za kar bo izstavljen račun.

Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Če se prodajalec odloči, da se pogodba kljub neizpolnitvi ohrani v veljavi, po poteku roka za izpolnitev nemudoma obvesti kupca, da zahteva njeno izpolnitev v dodatnem roku 15 dni od prejema obvestila.

Za zamudo plačila se obračunajo zakonske zamudne obresti, določene z Zakonom o predpisani obrestni meri zamudnih obresti (Ur. l. RS, št. 11/07 - uradno prečiščeno besedilo).

Če prodajalec ne dobi izpolnitve niti v dodatnem roku, bo prodajalec odstopil od predmetne pogodbe brez izvedbe posebnega postopka in v tem primeru vplačana varščina kot ara zapade v korist Mestne občine Maribor.

4.

V ceni zemljišč ni obračunan komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo bo moral plačati kupec pred izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

5.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prevzame kupec zemljišča iz 2. točke te pogodbe v izključno in popolno last in posest po plačilu celotne kupnine.

6.

Po plačilu celotne kupnine se Mestna občina Maribor v roku 15 delovnih dni obveže izdati zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v korist kupca.

Kupec se zavezuje predlagati vsa zemljiškoknjižna dejanja iz te pogodbe v roku 15 dni po prejemu ZK dovolila, za kar ga prodajalka pooblašča.

7.

Stroške overitve pogodbe in stroške izvedbe te pogodbe v zemljiški knjigi ter vse druge stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice, vključno z notarskimi stroški nosi kupec.

8.

Nična je pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

9.

Za skrbnika te pogodbe pri prodajalcu se določi \_\_\_\_\_.

10.

Morebitne spore, izvirajoče iz tega pogodbenega razmerja, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v kolikor pa sporazumna rešitev ne bi bila možna, dogovorita stvarno pristojnost sodišča v Mariboru.

11.

Pogodba je napisana v treh enakih izvodih, od katerih prejme kupec en izvod, Mestna občina Maribor en izvod, en izvod pogodbe pa je namenjen za zemljiškoknjižna dejanja.

Pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Številka:

Datum:

Kupec:

\_\_\_\_\_

Prodajalec:

Mestna občina Maribor

po pooblastilu

Gorazd ŠKRABAR, univ. dipl. prav.

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2001 Maribor, ki jo zastopa župan Aleksander Saša ARSENOVIČ, matična številka 5583369000, ident. št. za DDV in davčna številka SI 12709590, ki ga na podlagi pooblastila, št. 10001-24/2019-25 z dne 21.7.2021, zastopa Gorazd ŠKRABAR, univ. dipl. prav.

(v nadaljevanju: prodajalec)

in

\_\_\_\_\_ ,  
matična številka \_\_\_\_\_, ident. št. za DDV in davčna številka \_\_\_\_\_  
(v nadaljevanju: kupec)

sta se dogovorila in sklenila naslednjo

## POGODBO

1.

Pogodbeni stranki ugotavljata naslednje:

- da je zemljišče, parc. št. 1249/12, v izmeri 3.557 m<sup>2</sup>, k.o. 680-Tezno po podatkih Informacijskega sistema eZK v lasti Mestne občine Maribor;
- da je iz Lokacijske informacije, št. 3514-599/2023-2 z dne 22.03.2023, ki jo je izdelala Mestna občina Maribor, Urad za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, razvidno, izhaja, da zemljišče, parc. št. 1249/12, k.o. 680-Tezno, ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 - popr., 9/17 - popr., 1/18, 9/18 - obv. razl., 24/20 - obv. razl.) ter je po osnovni namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja, s podrobno namensko rabo površine za centralne dejavnosti – predvidena je izdelava občinskega lokacijskega načrta;
- da je zemljišče navedeno v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2023, ki je bil sprejet na 5. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor, dne 20.4.2023 (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/23);
- da je predmetno zemljišče ocenila sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine, Barbara Klugler, mag.;
- da je bila na spletni strani občine \_\_\_\_\_ objavljena elektronska javna dražba, št. 352-7/2023-\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_, za prodajo stavbnega zemljišča, pod zaporedno številko \_\_\_\_ zemljišče, parc. št. 1249/12, k.o. 680-Tezno;
- da je bila izklicna cena predmetnega zemljišča \_\_\_\_\_ EUR brez DDV;
- da je kupec do določenega roka v objavi elektronske javne dražbe plačal varščino v višini \_\_\_\_\_ EUR in oddal popolno prijavo na elektronsko javno dražbo;
- da se predmetno zemljišče prodaja po načelu videno kupljeno;
- da je za predmetno prodajo zemljišča izdano pisno soglasje župana Mestne občine Maribor, št. \_\_\_\_\_ z dne \_\_\_\_\_;
- da se predmetno zemljišče prodaja v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18).

Zaradi prodaje predmetnega zemljišča in plačila kupnine se sklene ta pogodba.

2.

Mestna občina Maribor proda in izroči \_\_\_\_\_, ki kupi in prevzame v last in posest zemljišče, parc. št. 1249/12, k.o. 680-Tezno.

3.

Kupnina za zemljišče, parc. št. 1249/12, k.o. 680-Tezno, znaša \_\_\_\_\_ EUR in 22% DDV.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je \_\_\_\_\_, kot uspehi dražitelj za zemljišče, parc. št. 1249/12, k.o. 680-Tezno, ponudil ceno v višini \_\_\_\_\_ EUR brez DDV.

Kupnina za predmetno zemljišče tako znaša \_\_\_\_\_ EUR in 22% DDV, ki znaša \_\_\_\_\_ EUR, kar je skupaj

\_\_\_\_\_ EUR

(z besedo: \_\_\_\_\_ evrov 00/100).

Dražitelj, \_\_\_\_\_, je ob prijavi na elektronsko javno dražbo plačal varščino v višini \_\_\_\_\_ EUR.

Varščina se všteje v kupnino, tako znaša preostanek za plačilo kupnine

\_\_\_\_\_ EUR

(z besedo: \_\_\_\_\_ evrov 00/100).

Kupec, \_\_\_\_\_, se obveže plačati razliko v kupnini v višini \_\_\_\_\_ EUR v roku 15 dni od obojestranske sklenitve (podpisa) prodajne pogodbe na transakcijski račun Mestne občine Maribor, IBAN št. SI56 0127 0010 0008 403, za kar bo izstavljen račun.

Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Če se prodajalec odloči, da se pogodba kljub neizpolnitvi ohrani v veljavi, po poteku roka za izpolnitev nemudoma obvesti kupca, da zahteva njeno izpolnitev v dodatnem roku 15 dni od prejema obvestila.

Za zamudo plačila se obračunajo zakonske zamudne obresti, določene z Zakonom o predpisani obrestni meri zamudnih obresti (Ur. l. RS, št. 11/07 - uradno prečiščeno besedilo).

Če prodajalec ne dobi izpolnitve niti v dodatnem roku, bo prodajalec odstopil od predmetne pogodbe brez izvedbe posebnega postopka in v tem primeru vplačana varščina kot ara zapade v korist Mestne občine Maribor.

4.

V ceni zemljišča ni obračunan komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo bo moral plačati kupec pred izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

5.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prevzame kupec zemljišče iz 2. točke te pogodbe v izključno in popolno last in posest po plačilu celotne kupnine.

6.

Po plačilu celotne kupnine se Mestna občina Maribor v roku 15 delovnih dni obveže izdati zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v korist kupca.

Kupec se zavezuje predlagati vsa zemljiškoknjižna dejanja iz te pogodbe v roku 15 dni po prejemu ZK dovolila, za kar ga prodajalka pooblašča.

7.

Stroške overitve pogodbe in stroške izvedbe te pogodbe v zemljiški knjigi ter vse druge stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice, vključno z notarskimi stroški nosi kupec.

8.

Nična je pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

9.

Za skrbnika te pogodbe pri prodajalcu se določi \_\_\_\_\_.

10.

Morebitne spore, izvirajoče iz tega pogodbenega razmerja, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v kolikor pa sporazumna rešitev ne bi bila možna, dogovorita stvarno pristojnost sodišča v Mariboru.

11.

Pogodba je napisana v treh enakih izvodih, od katerih prejme kupec en izvod, Mestna občina Maribor en izvod, en izvod pogodbe pa je namenjen za zemljiškoknjižna dejanja.

Pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Številka:

Datum:

Kupec:

\_\_\_\_\_

Prodajalec:

Mestna občina Maribor

po pooblastilu

Gorazd ŠKRABAR, univ. dipl. prav.

Datum: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_