



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

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: 5883369

Številka: 4780-50/2023-21

Datum: 08.12.2023



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, 79/18 in 78/23-ZORR), in 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018), dne 08.12.2023 objavlja

## NAMERO O SKLENITVI NEPOSREDNE POGODBE ZA PRODAJO ZEMLJIŠČA

### 1. Naziv in sedež lastnika, ki sklepa pravni posel razpolaganja:

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

### 2. Opis predmeta neposredne pogodbe:

Nepremičnina – zemljišče, z ID znakom parcele 658 2109/3, v izmeri 251 m<sup>2</sup>.

Iz lokacijske informacije Mestne občine Maribor, Urada za komunalo, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, št. 3514-2280/2023-2 z dne 09.11.2023 izhaja, da se zemljišče nahaja v območju, kjer velja Zazidalni načrt dela območja S-8 in Š-8/1 – Pristan v Mariboru (Medobčinski uradni vestnik, št. 27/97, 24/02, 23/10, 12/12 (popr.), 27/17) ter je po osnovni namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja.

Na južnem delu zemljišča je zgrajen niz drvarnic, ki so v uporabi stanovalcev večstanovanjske hiše z naslovom Koroška cesta 25 ter zunanje stopnišče stavbe Koroška cesta 25.

Iz Informacijskega sistema eZK, Redni izpis iz zemljiške knjige, na dan 08.12.2023, je razvidno, da je pri predmetnem zemljišču vpisana zaznamba postopka za določitev pripadajočega zemljišča na podlagi določb Zakona o vzpostavitvi etažne lastnine na določenih stavbah in o ugotavljanju pripadajočega zemljišča (ZVETL-1, Uradni list RS, št. 34/17) k stavbi Koroška cesta 25 z ID znakom 658-275, v korist vsakokratnih lastnikov nepremičnine z ID znakom 658-275, ki teče pred Okrajnim sodiščem v Mariboru z opr. št. N 208/2022 z dne 13.9.2022.

V primeru odločitve sodišča, da je zemljišče ali del zemljišča z ID znakom parcele 658 2109/3 pripadajoče zemljišče k stavbi Koroška cesta 25 z ID znakom 658-275, nima morebiten kupec do Mestne občine Maribor nobenih odškodninskih ali kakršnih koli drugih zahtevkov iz naslova nakupa zgoraj navedenega zemljišča, razen vračila kupnine ali sorazmernega dela kupnine, ki jo bo Mestna občina Maribor kupcu vrnila brezobrestno v roku 30 dni od pravnomočnega sklepa sodišča.

Morebitni kupec se obveže, da bo s stanovalci Koroška cesta 25 z ID znakom 658-275 v skladu s pravnomočno odločbo sodišča za ugotovitev pripadajočega zemljišča na podlagi določb ZVETL-1,

sklenil poravnavo glede medsebojnih razmerij za uporabo zunanjega stopnišča stavbe Koroška cesta 25 in obstoječih drvarnic.

Morebitni kupec se bo v zemljiško knjigo kot lastnik nepremičnine – zemljišče z ID znakom 658 2109/3 vpisal šele po pravnomočno zaključenem postopku za določitev pripadajočega zemljišča k stavbi Koroška cesta 25.na podlagi določb ZVETL-1.

### 3. Izhodiščna cena:

Izhodiščna cena znaša 15.500,00 EUR. Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

### 4. Rok prijave na namero:

20 koledarskih dni od datuma objave na spletni strani Mestne občine Maribor.

### 5. Način prijave na namero:

Interesenti za nakup morajo svojo prijavo na namero z izpolnjenim, lastnoročno podpisanim Obrazcem 1 (v prilogi te namere) v razpisanem roku (upoštevata se datum prejete elektronske sporočila do vključno 04.01.2024 do 23:59) ter kopijo potrdila o vplačilu varščine oddati v elektronski obliki (skeniran) po elektronski pošti na naslov [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si), z obveznim naslovom v Zadevi: »**Prijava na namero, št. zadeve: 4780-50/2023**«, pri čemer vloga ni pogojena z elektronskim podpisom vlagatelja (velja skeniran dokument z veljavnim podpisom in žigom, če interesent posluje z njim).

### 6. Postopek izbire:

Prijave na namero, ki bodo prispеле po razpisanem roku (nepravočasne prijave na namero) in nepopolne prijave (nepravilno izpolnjen obrazec 1) bodo izločene iz postopka. Obrazca 1 ni možno naknadno dopolnjevati. Odpiranje prijav ne bo javno.

V kolikor bo za nakup zainteresiranih več interesentov, bo Mestna občina Maribor med njimi opravila pogajanja o višini cene z namenom doseganja čim višje kupnine in izbrala najugodnejšega (najugodnejši interesent). Če dva ali več interesentov hkrati ponudijo izhodiščno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov pogajanj, se šteje, da je uspel tisti ponudnik, za katerega je izkazano, da je prvi podal namero.

Interesenti bodo o kraju in datumu pogajanj o ceni obveščeni izključno na elektronski naslov, naveden v prijavi, v roku 5 delovnih dni po poteku roka za prijavo na namero. Pogajanja bo izvedla pristojna občinska Komisija za vodenje postopka prodaje stvarnega premoženja last Mestne občine Maribor. V kolikor se interesent v primeru izvedbe pogajanj le-teh ne udeleži, se šteje da odstopa od interesa za nakup.

V primeru pogajanj o ceni bo prodajna pogodba sklenjena z interesentom, ki bo ponudil najvišjo ceno.

Prodajno pogodbo bo moral najuspešnejši interesent podpisati v roku 15 dni po zaključku roka prijave na namero oz. pogajanju o ceni. V kolikor pogodbe ne podpiše, se šteje da odstopa od interesa za nakup.

### 7. Varščina:

Interesenti morajo v roku iz 5. točke plačati varščino v višini 10 % od izhodiščne cene, kar znaša 1.550,00 EUR na TRR Mestne občine Maribor z naslednjimi podatki: - IBAN: SI56 0127 0010 0008 403 odprt pri Banki Slovenije, UJP Sl. Bistrica; BIC banke: BSLJ SI 2X, - referenca: SI00 201000-80415, - koda namena: ADVA (vplačilo vnaprej/predplačilo), - namen plačila: »varščina«.

Plačana varščina se bo najugodnejšemu ponudniku vračunala v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po zaključku roka prijave na namero oz. pogajanju o ceni.

### 8. 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 poravna kupnine na določen način v določenem roku se šteje prodajna pogodba za razdrto.

#### **9. Ostali pogoji in posebnosti prodaje**

- Nepremičnina se prodaja po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti oz. odgovornosti iz morebiti drugače kasneje ugotovljenih površin nepremičnine.
- 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 je dolžan plačati davek na dodano vrednost (22%) in stroške overitve pogodbe. Kupec poravna tudi vse stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice, vključno z notarskimi stroški. Nepremičnina se bo kupcu izročila v last po prejemu celotne kupnine, zemljiškoknjižno dovolilo pa se bo kupcu izdalo po plačilu celotne kupnine.

#### **10. Kontaktna oseba za dodatne informacije:**

Dodatna pojasnila in informacije lahko zainteresirane stranke dobijo na Mestni občini Maribor, Sekretariat za splošne zadeve, Služba za pravne zadeve, telefon: 02 2201 422 Irena Železnik, 02 2201 423 Tatjana Šeligo.

V prilogi je pripeta lokacijska informacija, iz katere je razvidna osnovna in podrobna namenska raba zemljišča; za dodatne informacije se lahko obrnete na Sektor za urejanje prostora, telefon: 02 2201 492.

#### **11. Ustavitev postopka:**

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

#### Priloga:

Obrazec 1 - Prijava na nmero z izjavo