



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: 4780-200/2024-7

Datum: 22.07.2024



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. 11/18, 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 22.7.2024 objavlja

NAMERO O SKLENITVI POGODBE ZA PRODAJO NEPREMIČNINE Z METODO NEPOSREDNE POGODBE

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:

Namera o sklenitvi pogodbe za prodajo nepremičnine z metodo neposredne pogodbe se nanaša na prodajo nepremičnine v lasti Mestne občine Maribor do celote (1/1):

- parc. št. 1201/8, k.o. 657 Maribor - grad, ID znak: parcela 657 1201/8, ki predstavlja stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja v površini 53 m².

Po lokacijski informaciji, ki jo je izdal Sektor za urejanje prostora Mestne občine Maribor je predmetna nepremičnina po namenski rabi opredeljena kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja.

Z nepremičnino ni povezana nobena zemljiškoknjžna zadeva, o kateri še ni pravnomočno odločeno.

3. Izhodiščna cena:

Izhodiščna cena znaša 10.123,00 EUR. Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

4. Rok prijave na namero:

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

5. Način prijave na namero:

Ponudnik oz. interesent za nakup mora svojo prijavo na namero z izpolnjenim, lastnoročno podpisanim Obrazcem 1 (v prilogi te namere) v razpisanem roku - upošteva se datum prejetega elektronskega sporočila do vključno 12.8.2024 do 23:59, oddati v elektronski obliki (skeniran) po elektronski pošti na naslov mestna.obcina@maribor.si, z obveznim naslovom v Zadevi: »Prijava na namero, št. zadeve: 4780-200/2024«, pri čemer vloga ni pogojena z elektronskim podpisom vlagatelja (velja skeniran dokument z veljavnim podpisom in žigom, če ponudnik oz. interesent posluje z njim).

Ponudnik oz. interesent za nakup mora svojo prijavo na namero z izpolnjenim, lastnoročno podpisanim Obrazcem 1 (v prilogi te namere) v razpisanem roku (upošteva se datum prejetega elektronskega sporočila do vključno zadnjega dne roka za namero do 23:59) oddati v elektronski obliki (skeniran) po elektronski pošti na naslov mestna.obcina@maribor.si, z obveznim naslovom v Zadevi: »Prijava na namero, št. zadeve: 4780-200/2024«, pri čemer vloga ni pogojena z

elektronskim podpisom vlagatelja (velja skeniran dokument z veljavnim podpisom in žigom, če ponudnik oz. interesent posluje z njim).

6. Postopek izbire:

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

V kolikor se bo na namero prijavilo več zainteresiranih ponudnikov, bo Mestna občina Maribor med njimi opravila pogajanja o višini cene z namenom doseganja čim višje kupnine in izbrala ponudnika oz. interesenta, ki bo ponudil najvišjo ceno (najugodnejši ponudnik). Če dva ali več ponudnikov hkrati ponudijo izhodiščno ceno 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.

Ponudniki 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 ponudnik 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 s ponudnikom, ki bo ponudil najvišjo ceno. Prodajno pogodbo bo moral najuspešnejši ponudnik 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. 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.

8. 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 ponudnik oz. interesent preveri sam zase.
- Kupec je dolžan plačati davek na dodano vrednost (22%) in stroške overitve pogodbe. Kupec poravnava 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.

9. 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 213 Višnja Pravdič, ter glede namenske rabe zemljišča, pogojev zazidljivosti in umeščenosti v okolje, na Mestni občini Maribor, Sektorju za urejanje prostora, telefon: 02 2201 492.

10. 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 z izjavo