



MESTNA OBČINA MARIBOR

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: 3521-67/2024-14

Datum: 14.10.2024



Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Ulica heroja Staneta 1, na podlagi prve alineje prvega odstavka 49. člena, četrtega odstavka 50. člena in drugega odstavka 53. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/2018, 79/2018 in 78/2023-ZORR, v nadalj.: ZSPDSLS-1) in 13. 14. in 15. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018, v nadalj.: Uredba) ter veljavnega Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem last Mestne občine Maribor za leto 2024, ki je sestavni del Odloka o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2024 (MUV, št. 3/2024), dne 14.10.2024 razpisuje

PONOVO ELEKTRONSKO JAVNO DRAŽBO, št. 9-2024 za prodajo nepremičnin

I. Naziv in sedež organizatorja elektronske javne dražbe:

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, Maribor.

II. Opis predmeta elektronske javne dražbe in izklicna vrednost:

1. zemljišča s stavbami na naslovu **Grušova 9**, ID znak parcel **645 347/3** s površino 478,0 m² in **645 347/4** s površino 1.358,0 m².

Na zemljišču z ID znakom parcele 645 347/4 se nahajajo stavbe z ID znaki 645-98, 645-99 in 645-100. Stavbe v naravi predstavljajo ruševine.

Nepremičnina se prodaja kot celota, prodaja po posameznih parcelah ni možna.

Izklicna vrednost: 38.380 €

Iz lokacijske informacije št. 3514-748/2024-2 z dne 4.4.2024 za parcelo z ID znakom **645 347/3** izhaja, da je osnovna namenska raba predmeta prodaje: **najboljša kmetijska zemljišča**, podrobnejša namenska raba pa: najboljša kmetijska zemljišča.

Iz lokacijske informacije št. 3514-584/2024-2 z dne 26.3.2024 za parcelo z ID znakom **645 347/4** izhaja, da je osnovna namenska raba predmeta prodaje: **stavbna zemljišča izven ureditvenih področij za poselitev**, podrobnejša namenska raba pa: stavbna zemljišča razpršene gradnje.

Parceli se nahajata na varovanem območju: Ekološko pomembno območje Hrastovec (Uredba o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13 in 47/18)).

Posebni pogoji:

- na zemljišču - parceli z ID znakom **645 347/3** obstaja predkupna pravica v skladu z Zakonom o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17, 44/22 in 78/23 – ZUNPEOVE, v nadaljevanju: Zakon o kmetijskih zemljiščih),

- v skladu z 20. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih bo po opravljeni javni dražbi ponudba za odkup teh nepremičnin objavljena 15 dni na oglasni deski Upravne enote Maribor. Najugodnejši dražitelj je po opravljeni javni dražbi v navedenem postopku zavezan podati pisno izjavo o sprejemu ponudbe Mestne občine Maribor, ki jo pošlje priporočeno s povratnico Mestni občini Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor in Upravni enoti Maribor,
- v primeru, da bo na Upravno enoto Maribor pisno izjavo o sprejemu ponudbe vložil kateri od predkupnih upravičencev, navedenih v 23. členu Zakona o kmetijskih zemljiščih, ki ima močnejšo predkupno pravico, je Mestna občina Maribor z njim dolžna skleniti prodajno pogodbo. V tem primeru se najugodnejšemu dražitelju po javni dražbi vrne varščina. Z vračilom varščine Mestna občina Maribor do najugodnejšega dražitelja nima nobene obveznosti več iz naslova prodaje nepremičnine.
- v primeru, da predkupni upravičenec z močnejšo pravico ne uveljavlja predkupne pravice, bo z najugodnejšim dražiteljem, ki bo zadostil pogojem iz 2. alineje teh Posebnih pogojev, v roku 15 dni, ko Mestna občina Maribor prejme obvestilo Upravne enote Maribor po 21. členu Zakona o kmetijskih zemljiščih, sklenjena pogodba. Če dražitelj v tem roku ne bo podpisal pogodbe, se šteje, da je od nakupa odstopil, prodajalec pa ima pravico zadržati varščino.
- po sklenitvi pogodbe bo le-ta predložena v odobritev Upravni enoti Maribor. V primeru, da Upravna enota Maribor pravnega posla ne odobri, se vrne varščina. Z vračilom varščine Mestna občina Maribor do najugodnejšega dražitelja nima nobene obveznosti več iz naslova prodaje nepremičnine.
- če se najugodnejši dražitelj ne javi v postopku iz 2. alineje teh Posebnih pogojev, prodajalec zadrži varščino.

2. prostor za opravljanje storitev - atelje v mansardi stavbe na naslovu **Maistrova ulica 1** v Mariboru, s skupno neto tlorisno površino 167,2 m², ki v naravi predstavlja dve enoti z ID znakoma delov stavbe 657-840-15 s neto tlorisno površino 76,6 m² in 657-840-16 s neto tlorisno površino 90,6 m². Nepremičnina se prodaja kot celota, prodaja po posameznih enotah ni možna. Nepremičnina je nezasedena. Za nepremičnino je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred C. Stavba je vpisana v kataster stavb po ZEN.
Izključna vrednost: 170.000 €

3. solastniški delež do polovice (1/2) od celote zemljišča s stavbo na naslovu **Metava 9**, Malečnik, ID znak parcele 646 188/3 s površino 931,0 m².

Na zemljišču se nahaja stavba z ID znakom 646-100 z enim delom - stanovanje v enostanovanjski hiši, neto tlorisno površina 115,0 m², uporabna površina 65,0 m². Stavba ni vpisana v kataster stavb po ZEN. Nepremičnina je nezasedena. Za stavbo je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred G.

Izključna vrednost solastniškega deleža do 1/2: 12.150 €

Iz lokacijske informacije št. 3514-410/2024-2 z dne 22.2.2024 izhaja, da je osnovna namenska raba predmeta prodaje: stavbna zemljišča izven ureditvenih območij za poselitev, podrobnejša namenska raba pa: stavbna zemljišča razpršene gradnje.

Preostali solastnik nepremičnine ne bo uveljavljal predkupne pravice, saj prav tako prodaja svoj delež. Interesenti lahko kontaktni podatek o solastniku pridobijo pri spodaj navedeni kontaktni osebi organizatorja te javne dražbe.

4. stanovanje (dvosobno) v IV. nadstropju stavbe na naslovu **Potrčeva ulica 4** v Mariboru, ID znak dela stavbe 659-2997-18, neto tlorisna površina 54,4 m², od tega bivalni prostor 50,2 m² in klet 4,2 m². Leto izgradnje stavbe: 1965. Nepremičnina je nezasedena. Za stavbo je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred C in je vpisana v kataster nepremičnin.
Izključna vrednost: 95.000 €

5. stanovanje (dvosobno) v mansardi stavbe na naslovu **Prisojna ulica 15** v Mariboru, ID znak dela stavbe 655-10-5, neto tlorisna površina 60,4 m², od tega bivalni prostor 45,9 m², nerazporejeni prostor (shramba v stanovanju) 8,1 m² in klet 6,4 m². Leto izgradnje stavbe: 1938. Nepremičnina je nezasedena.

Za stanovanje je izdelana računska energetska izkaznica, energetske razred G. Stavba je vpisana v kataster nepremičnin.

Izklicna vrednost: 71.000 €

Etažni lastniki imajo na podlagi 124. člena Stvarnopravnega zakonika (Ur. l. RS št. 87/02 in 91/13) predkupno pravico, ki jo lahko uveljavljajo:

- s prijavo na to dražbo,
- v roku 30 dni po prejemu obvestila prodajalca o višini najvišje cene na način, da podajo pisno izjavo o uveljavljanju predkupne pravice po najvišji ceni. Hkrati z izjavo, da uveljavlja predkupno pravico, morajo plačati varščino v višini 10% izklicne vrednosti.

6. poslovni prostor v pritličju stavbe na naslovu **Ulica Moše Pijada 26** v Mariboru, ID znak dela stavbe 659-333-10, neto tlorisna površina 34,5 m², od tega lokal 30,9 m² in klet 3,6 m². Leto izgradnje stavbe: 1860. Nepremičnina je nezasedena.

Za poslovni prostor je izdelana računska energetska izkaznica, energetske razred G. Stavba je vpisana v kataster nepremičnin.

Izklicna vrednost: 29.000 €

7. solastniški delež do četrtnine (1/4) od celote zemljišča s stavbama na naslovu **Ulica Rose Luxemburg 8** v Mariboru, zemljišče z ID znakom parcele 680 1904, s površino parcele 399,0 m².

Na zemljišču se nahajata stavbi:

- stavba z ID znakom 680-1750 z enim delom, po podatkih GURS stanovanje v enostanovanjski stavbi, s neto tlorisno površino: 153,0 m² in uporabno površino: 95,0 m² (bivalni prostor 95,0 m², klet 39,0 m², odprta terasa 14,2 m² in nerazporejen prostor 4,8 m² Leto izgradnje stavbe: 1968.
- del stavbe z ID znakom 680-4626 z enim delom, po podatkih GURS garaža, s neto tlorisno in uporabno površino 15,0 m².

Stavbi nista vpisani v kataster stavb po ZEN. Nepremičnina je nezasedena.

Izklicna vrednost solastniškega deleža do 1/4: 31.750 €

Iz lokacijske informacije št. 3514-669/2023-2 z dne 25.04.2024 izhaja, da je namenska raba prostora predmeta prodaje: stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, podrobna namenska raba: površine za stanovanja.

Solastniki imajo na podlagi 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Ur. l. RS št. 87/02 in 91/13) predkupno pravico, ki jo lahko uveljavljajo:

- s prijavo na to dražbo,
- v roku 30 dni po prejemu obvestila prodajalca o višini najvišje cene na način, da podajo pisno izjavo o uveljavljanju predkupne pravice po najvišji ceni. Hkrati z izjavo, da uveljavlja predkupno pravico, morajo plačati varščino v višini 10% izklicne vrednosti.

Ostale opombe vezano na vse nepremičnine:

Podatki o nepremičninah, 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. Komunalni priključki so, če ni navedeno drugače, odklopljeni in si jih mora novi lastnik pri posameznem distributerju urediti sam na lastne stroške.

III. Ogled nepremičnin in dodatne informacije:

Ogled nepremičnin bo organiziran v terminih kot je navedeno v spodnji tabeli. Individualni ogledi izven terminov razpisa niso možni.

Datum	Lokacija	Ura
24.10. 2024	Maistrova ulica 1	9:00 – 9:30
	Ulica Moše Pijada 26	9:45 – 10:15
	Potrčeva ulica 4	10:30 – 11:00
	Prisojna ulica 15	11:30 – 12:00
	Ulica Rose Luxemburg 8	12:30 – 13:00
	Metava 9*	13:30 – 14:00

* za lokacijo Metava 9 bo ogled omogočen ob uri izključno po predhodni najavi interesenta na elektronski naslov darko.lorencic@maribor.si. Najava mora biti opravljena najmanj do 22.10 v nasprotnem ogled ne bo izveden in omogočen.

Ostala vprašanja vezana na prodajo se posredujejo na elektronski naslov darko.lorencic@maribor.si.

IV. Pogoji za sodelovanje na elektronski javni dražbi:

Na e-javno dražbo lahko kot dražitelji pristopijo subjekti, ki se bodo najkasneje tri delovne dni pred izvedbo, to je do **ponedeljka, 04.11.2024** do izteka dne prijavili na spletnem naslovu <https://momb.edrazbe.si/> - pri posamezni odprti elektronski javni dražbi, št. 9-2024 (prijava se izvedejo ločeno za vsak posamezen predmet draženja) ter so:

1. fizične osebe, ki so državljani Republike Slovenije (RS),
2. pravne osebe ali fizične osebe (samostojni podjetnik ali fizična oseba, ki opravlja dejavnost), ki imajo sedež na območju Republike Slovenije (RS),
3. tuji državljani ali tuje pravne ali fizične osebe (tujci), ki imajo sedež izven Republike Slovenije (RS) (v nadalj.: tujci),

in imajo plačane davke in prispevke.

V primeru morebitnih razhajanj datuma prijave in plačila varščine na spletni strani <https://momb.edrazbe.si/> in te objave, veljajo datum naveden v tej objavi.

Tujci lahko pridobijo lastninsko pravico na nepremičninah pod pogoji, ki jih določa zakon ali mednarodna pogodba, ki jo ratificira Državni zbor, kar preveri vsak dražitelj sam. (povezava: <https://www.gov.si/zbirke/storitve/pridobivanje-lastninske-pravice-tujcev-na-nepremicninah/>).

Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani Komisije za vodenje postopka prodaje stvarnega premoženja last Mestne občine Maribor ter z njimi povezane osebe.

Za povezano osebo se 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 neskljenjeni 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.

V Komisijo za vodenje postopka prodaje stvarnega premoženja last Mestne občine Maribor so s sklepom župana št. 03201-11/2008 in njegovimi posodobitvami imenovani Mojmir GRMEK, Marija TANACEK, Branka KRAJNC, Marija KAUCIČ in Jaroslav BAUER. Cenitve vrednosti nepremičnin pod zap. št. 1.,2.,6 in 7. je opravila cenilka Barbara KLUGLER, cenitev vrednosti nepremičnin pod zap. št. 4. in 5. pa cenilec Tadej ČAKS.

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/> ter na <https://momb.edrazbe.si/gdpr>.

V. Varščina, prijava na elektronsko javno dražbo, druge obveznosti in pojasnila:

Za prijavo na dražbo je potrebna PREDHODNA REGISTRACIJA NA PORTAL <https://momb.edrazbe.si>, prijava z uporabniškim imenom in geslom. Mestna občina Maribor svetuje vnos točnih podatkov o uporabniku, da bo lahko na podlagi teh podatkov ugotovila pogoj vzajemnosti ter druge pogoje, ki so potrebni za pridobitev nepremičnine v primeru uspeha na posamezni od spletnih dražb.

Mestna občina Maribor mora najkasneje do ponedeljka, dne **04.11.2024 do konca dneva (to je do 23:59)** v sistemu odprte elektronske javne dražbe, št. 9-2024, na spletnem naslovu <https://momb.edrazbe.si/>, prejeti **popolno prijavo** na elektronsko javno dražbo za vsak posamezni predmet pod številkami 1,2,3,4,5,6 in 7.

Dražitelj mora prijavi obvezno pripeti:

- kopijo potrdila o plačilu varščine (v pdf. ali jpg. formatu), **vplačilo varščine je potrebno izvesti za vsak predmet dražbe ločeno in**
- redni izpis iz sodnega/poslovnega registra iz ePRS (AJPES), v primeru pravne osebe (d.o.o.), ki ni starejše od 30 dni. V primeru, da v ePRS ni vpisano ažurno stanje se v tem primeru prijavi predloži npr. kopija notarskega zapisa predlaganega vpisa, spremembe in dopolnitve itd..

Tuje pravne osebe izven Republike Slovenije morajo priložiti listine in dokazila, ki jih izdajajo institucije v njihovih državah, ki so enakovredne institucijam od katerih se zahtevajo listine in dokazila za slovenske pravne ali fizične osebe. Vsi dokumenti, dokazila, potrdila in druge listine, morajo biti predloženi v slovenskem jeziku. Dokumenti, ki bodo predloženi v tujem jeziku, morajo biti prevedeni v slovenski jezik in overjeni s strani pooblaščenega sodnega prevajalca. Prevod mora biti priložen v prijavi skupaj z originalnim dokumentom.

Varščino v **višini 10% izklicne cene**, navedene pri posamezni nepremičnini, je potrebno nakazati na transakcijski račun 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 dražba«**.

V prijavi dražitelj označi vlogo (dražitelj, zastopnik, pooblaščenec) – če je zastopnik ali pooblaščenec, priloži dokazilo o zastopstvu ali pooblastilo (vzorca sta na voljo pri prijavi, v primeru izbire zastopnika ali pooblaščenca).

S prijavo na elektronsko javno dražbo dražitelji izrecno in nepreklicno izjavljajo, da sprejemajo vse pogoje iz tega besedila.

S pravočasno in pravilno elektronsko prijavo in vplačilom varščine do zahtevanega roka dobi dražitelj pravico pristopiti k elektronski javni dražbi. S prijavo in vplačilom varščine se šteje, da dražitelj sprejema izklicno ceno ne glede na to ali dražitelj dejansko pristopi k elektronski javni dražbi. Če dva ali več dražiteljev vplača varščino, pa ne dražijo – potem iz tega izhaja, da so podali enako ceno

(sistem bo sicer zaključil dražbo kot neuspešno, vendar bo veljala presumpcija o uspešnem dražitelju, kot je opisano v nadaljevanju). Uspešen bo tisti, ki je prvi vplačal varščino, pri čemer se bo upošteval čas knjiženja nakazila na transakcijski račun Mestne občine Maribor iz portala 'Elektronsko bančništvo UJP NET', oz. ob istem času knjiženja zaporedna številka knjiženja. Dražitelji bodo takoj po uspešni prijavi na odprto elektronsko javno dražbo, št. 9-2024 za posamezne predmete 1,2,3,4,5,6 in 7 na portalu <https://momb.edrazbe.si/> prejeli elektronsko sporočilo s potrditvijo prijave, in sicer na elektronski naslov, ki so ga vnesli ob registraciji.

Elektronsko sporočilo bodo **PREJELI IZKLJUČNO DRAŽITELJI, KI SO USPEŠNO OPRAVILI ELEKTRONSKO PRIJAVO**. Prejem potrebnih podatkov o dražitelju (t.j. podatki, ki se bodo privzeli v morebitno kasnejšo prodajno pogodbo) in potrdila o vplačani varščini je pogoj, da bo lahko izvajalec javne dražbe pravočasno potrdil dražitelja za sodelovanje na elektronski javni dražbi. Ob prijavi na dražbo dobi dražitelj status (v meniju Moje aktualne prodaje) status »V potrjevanju«. Urednik spletne dražbe na Mestni občini Maribor bo po preveritvi pogojev dražitelja, v kolikor ne bo izpolnjeval pogojev, zavrnil (status Zavrnjen), sicer ga bo potrdil (status »Potrjen«). Potrditev bo izvedena najkasneje en delovni dan pred začetkom dražbe. Na dražbi lahko sodelujejo **izključno potrjeni dražitelji**. Dražitelji lahko vsak trenutek pogledajo svoj status na portalu <https://momb.edrazbe.si/>, tako da se prijavijo na portal ter med »Moje aktualne prodaje« preverijo svoj status na posamezno prijavljeno spletno dražbo.

V primeru nepravočasnega plačila varščine in/ali v primeru, da dražitelj v roku ne odda popolne elektronske prijave, dražitelj ne bo mogel sodelovati na elektronski javni dražbi in bo zavrnjen. V tem primeru bo morebitno plačilo varščine ob nepopolni elektronski prijavi, dražitelju vrnjeno istočasno kot varščina dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli (varščina bo vrnjena brez obresti najkasneje v 10 (desetih) delovnih dneh po končani elektronski javni dražbi).

V postopkih izvajanja elektronske javne dražbe se šteje, da je vsako pisanje pravilno naslovljeno, v kolikor je poslano na elektronski naslov dražitelja, ki ga je le-ta sporočil ob prijavi (se je z njim registriral na portalu). Elektronski naslov, ki ga bo dražitelj sporočil v prijavi je tudi elektronski naslov, ki bo uporabljen za vso nadaljnjo komunikacijo z udeleženci elektronske javne dražbe.

Plačana varščina se bo uspešnemu dražitelju (kupcu) vračunala v kupnino. Dražiteljem, ki na dražbi ne bodo uspeli, bo varščina vrnjena brez obresti najkasneje v 10 (desetih) delovnih dneh po končani elektronski javni dražbi. V primeru, da dražitelj ne bo mogel pridobiti lastninske pravice na nepremičnini zaradi zakonskih omejitev na svoji strani, ali v primeru, da ne bo pristopil k podpisu pogodbe na poziv prodajalca, bo varščina zapadla Mestni občini Maribor.

Nakup nepremičnine na tej elektronski javni dražbi se izvaja **na način videno – kupljeno**, zato morebitne kasnejše reklamacije stvarnih napak ne bodo upoštevane. Kupec s prijavo potrjuje, da je seznanjen s stanjem nepremičnine in pogoji elektronske javne dražbe. 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. V ceni ni zajeta cena opreme, ki se morebiti nahaja v nepremičninah.

VI. Datum in ura izvedbe elektronske javne dražbe:

Elektronska javna dražba se bo izvedla v skladu z ZSPDSLS-1 in Uredbo ter pravili javne e-dražbe 9-2024, ki je sestavni del posamezne objave predmetov 1. do 7.

Elektronska javna dražba bo potekala skladno z določilom četrtega odstavka 50. člena ZSPDSLS-1, in sicer na spletnem naslovu <https://momb.edrazbe.si/>. Dražitelji se prijavijo na portal in odprejo dražbo, na katero so se prijavili in bili potrjeni (Moje aktualne prodaje), ali Moje prodaje v teku, v kolikor se je elektronska javna dražba že pričela.

Datumi in ure elektronske javne dražbe za posamezno nepremičnino so navedeni v spodnjih tabelah:

Nepremičnina pod zaporedno številko (točka II.)	Datum in ura začetka izvedbe elektronske javne dražbe
1. Grušova 9	četrtek, 07.11.2024 ob 8.00 uri
2. Maistrova ulica 1	četrtek, 07.11.2024 ob 9.00 uri
3. Metava 9	četrtek, 07.11.2024 ob 10.00 uri
4. Potrčeva ulica 4	četrtek, 07.11.2024 ob 11.00 uri
5. Prisojna ulica 15	četrtek, 07.11.2024 ob 12.00 uri
6. Ulica Moše Pijada 26	četrtek, 07.11.2024 ob 13.00 uri
7. Ulica Rose Luxemburg 8	četrtek, 07.11.2024 ob 14.00 uri

VII. Pravila elektronske javne dražbe:

1. Javna dražba poteka izključno elektronsko preko portala na spletnem naslovu <https://momb.edrazbe.si/> (dostop je mogoč z aktualnim spletnim brskalnikom, kot je Google Chrome, Mozilla Firefox, Safari, Microsoft Edge ipd., vse aktualne verzije – sistem ne deluje na s strani proizvajalca Microsoft nepodprtem brskalniku Internet Explorer – na naslovu <https://momb.edrazbe.si/selfdiag> je mogoče preveriti ali je sistem uporabnika povezan s spletno povezavo, ki omogoča delovanje spletnih dražb). Ponudbe, ki ne bodo oddane skladno s temi pravili, Mestna občina Maribor ne bo upoštevala.
2. Dražitelji, ki bodo pravočasno posredovali Mestni občini Maribor podatke – dokumente na način, kot je navedeno zgoraj, bodo najkasneje en dan pred začetkom spletne javne dražbe potrjeni v sistemu – potrditev s strani urednika spletne javne dražbe dodeli uporabniku enolični znak (žeton). Žeton enolično določa dražitelja, ter se tekom draženja izpiše pri dražitelju, ki je dražil (potek spletne javne dražbe je do izteka anonimiziran, saj je vsako draženje označeno z žetonom).
3. **V primeru, da se bo ob uspehu dražitelja na elektronski javni dražbi na nepremičnini, ki je predmet elektronske javne dražbe, vpisala solastnina, dražitelj izpolni obrazec 'Izjava s podatki o solastnikih' (ki je priloga te objave spletne javne dražbe) in ga skeniranega priloži že ob elektronski prijavi na posamezno od dražb 1 do 7, na katero se prijavlja. Spreminjanje ali dodatno navajanje drugih subjektov po izvedeni elektronski javni dražbi ni več mogoče.**
4. Dražitelj bo za dražbo prejel svoj identifikacijski podatek (žeton), ki bo do izteka spletne dražbe viden samo njemu znotraj sistema, prikaže se po njegovi potrditvi s strani urednika spletne javne dražbe.
5. V primeru težav ali vprašanj, ki NISO VSEBINSKE NARAVE, lahko uporabnik kontaktira tehnično pomoč preko "**Pomoči v živo**" (ikona v spodnjem desnem kotu spletne strani). Tehnično pomoč na enak način lahko dražitelj kontaktira tudi za druga tehnična vprašanja. Navodila za uporabi sistema, videonavodila za prijavo in potek draženja si lahko dražitelji ogledajo na spletni strani <https://momb.edrazbe.si/help>.
6. Za elektronsko javno dražbo veljajo pravila ELEKTRONSKE JAVNE DRAŽBE, št. 9-2024 za prodajo nepremičnin ter pravila delovanja spletnega portala (navodila za uporabo sistema: <https://momb.edrazbe.si/help>).
7. **V primeru, da bo varščino plačal le en dražitelj se šteje, da z vplačilom varščine draži z izklicno ceno.** V primeru, da ne bo noben ponudnik vplačal varščine, se bo javna elektronska dražba štela za neuspešno.
8. V primeru več dražiteljev, se bo javna elektronska dražba štela za uspešno, če bo vsaj en dražitelj podal v sistem vsaj eno ponudbo, pri čemer je prvo draženje mogoče za izklicno ceno ali višjo ceno. V primeru, da noben dražitelj na portalu ne odda niti izklicne cene se šteje, da je uspešen tisti med njimi, ki se je prvi vplačal varščino. Kot dokazilo o času izvedbe plačila varščine se šteje zaporedna številka in čas knjiženja nakazila na transakcijski račun Mestne občine Maribor iz portala 'Elektronsko bančništvo UJP NET'.

9. **Elektronska dražba se izvaja ob datumih in terminih navedenih v točki VI. in bo potekala 20 minut z možnostjo podaljšanja, brez omejitve skrajnega roka trajanja.** Sistem pogojnega podaljševanja je zastavljen na sledeči način: če bo kadarkoli znotraj zadnjih dveh minut pred iztekom javne dražbe katerikoli dražitelj uspešno zvišal ceno, se bo dražba avtomatično podaljšala za nadaljnji dve minuti (kar bo razvidno vsem ponudnikom v realnem času znotraj sistema). Če bo nato dve minuti ali manj pred iztekom novega (podaljšanega roka) spet katerikoli dražitelj uspešno zvišal ceno, se bo dražba spet podaljšala za nadaljnji dve minuti in tako dalje. To pomeni, da se bo dražba podaljševala, dokler je interes dražiteljev za draženje, brez skrajnega roka.
10. Najmanjši možni korak višanja cene v dražbenem postopku za nepremičnine znaša **500,00 EUR**. Dražiteljem bo sistem ves čas, od začetka elektronske javne dražbe, ko bodo identificirani v sistem, kazal preostanek časa do zaključka elektronske dražbe, morebitna podaljšana elektronske javne dražbe, trenutno najboljšo ponudbo, vendar brez identifikacijske navedbe, kateri dražitelj jo je podal (viden bo le enolični znak vsakega dražitelja, ki je dražil, ob ceni, ki jo je podal), ter trenutno najboljšo ceno dražitelja. Sistem bo nudil možnost draženja (podaje nove cene), ki bo najmanj za **500,00 EUR** višja od vsakokratne trenutno aktualne cene ali višja. V primeru, da ponudnik želi zvišati ceno za več kot trikratnik trenutne cene, ga informacijski sistem pred samo oddajo take ponudbe na to opozori, oddaja ponudbe pa je še vedno mogoča s pritiskom na gumb »Draži«.
11. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba, na dražbi pa uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
12. Ponudba veže do zaključka dražbe in dražitelj do tedaj ne more odstopiti, ali jo na kakršen drugi način razveljaviti.
13. Neposredno po zaključku elektronske javne dražbe sistem vsem vpisanim dražiteljem izpiše poročilo o poteku spletne javne dražbe, iz katerega je razviden celoten potek draženja, prejete uspešne in neuspešne ponudbe vsakega od dražiteljev s časi draženja, ter najuspešnejši dražitelj z uspešno ponudbo. Zaradi zagotovitve transparentnosti postopka dražitelj s prijavo na e-dražbo podaja izrecno soglasje, da se strinja z objavo njegovega imena in priimka (ime in priimek osebe, ki draži (v svojem imenu ali kot zastopnik, pooblaščenec)), ki bo dostopen vsem dražiteljem s trenutkom zaključka e-dražbe v poročilu o poteku spletne javne dražbe.
14. Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati pisno, priporočeno s povratnico, na naslov: Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, s pripisom št. zadeve: 3521-67/2024, najkasneje dva delovna dneva po zaključku elektronske javne dražbe za posamezni predmet. O rešitvi ugovora bosta obveščena pritožnik in najugodnejši dražitelj.

Mestna občina Maribor bo kupca po e-pošti pozvala na podpis prodajne pogodbe, le-ta pa jo mora podpisati v roku 15 dneh:

- po končani elektronski javni dražbi ali
- uveljavljanju predkupne pravice ali
- po poteku roka za uveljavljanja predkupne pravice ali
- obvestila Upravne enote Maribor o prejemu ponudbe.

Pogoj za veljavnost prodajne pogodbe je predložitev Izjave o nepovezani osebi (veza točka IV. tega razpisa), ki jo najuspešnejši dražitelj podpiše skupaj s prodajno pogodbo.

Če najuspešnejši dražitelj ne podpiše pogodbe v tem roku, se mu rok za sklenitev pogodbe lahko podaljša, vendar ne za več kot 15 dni, ali pa organizator zadrži njegovo varščino. Če dražitelj ne podpiše pogodbe v podaljšanem roku, organizator zadrži njegovo varščino in odstopi od sklenitve posla.

Pri pripravi in sklenitvi prodajne pogodbe bo Mestna občina Maribor glede pogodbenih strank in solastništva upoštevala podatke o solastnikih in deležih, razvidnih iz Obrazca 'Izjava s podatki o solastnikih'.

Kupnina se mora plačati v roku 15 dni od obojestranske sklenitve prodajne pogodbe na transakcijski račun, ki bo navedeni v kupoprodajni pogodbi. Nepremičnina se bo kupcu izročila v last po prejemu celotne kupnine.

Plačilo celotne kupnine v navedenem roku je bistvena sestavina prodajne pogodbe. Vračunana varščina v kupnini se od dneva vplačila do dneva vštetja v kupnino ne obrestuje. V primeru, da izbrani dražitelj – kupec, v postavljenem roku ne podpiše prodajne pogodbe ali ne plača kupnine v celoti, prodajalec zadrži vplačano varščino kot skesnino.

Davčne dajatve in vse ostale stroške, kot npr. overitev pogodbe in vknjižba lastninske pravice v zemljiško knjigo, plača kupec.

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.

VIII. Ustavitev postopka:

Organizator javne dražbe lahko do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavi, pri čemer se dražiteljem povrne vplačana varščina, brez zamudnih obresti.

Priloga:

- Obrazec 'Izjava s podatki o solastnikih'