



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: 4780-263/2024-19

Datum: 12.12.2024



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 12.12.2024 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 676 590/9, v izmeri 74 m<sup>2</sup>.

Vzhodni del zemljišča v naravi predstavlja dostop do lastniškega zemljišča s stanovanjskim objektom.

Po Lokacijski informaciji, št. 3514-1981/2024-2 z dne 30.09.2024, ki jo je izdelal Sektor za urejanje prostora, je predmetno zemljišče po nazivu namenske rabe opredeljeno kot stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, površine za stanovanja.

### 3. Izhodiščna cena:

Izhodiščna cena znaša 11.100,00 EUR. Navedena cena ne vključuje 22% davka na dodano vrednost, ki ga plača kupec.

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

### 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 07.01.2025 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: 4780-263/2024**«, 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 dopoljevati. 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 1.110,00 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 s strani kupca mora biti plačana v roku 15 dni od obojestranske sklenitve (podpisa) 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.

## **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 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.

## **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 423, Tatjana Šeligo, ter glede namenske rabe zemljišča, pogojev zazidljivosti in umeščenosti v okolje, na Mestni občini Maribor, Sektorju za urejanje prostora, telefon: 02 2201 492.

## **11. 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