



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: 4780-8/2025-11
Datum: 30.09.2025

GMS - 705

MESTNI SVET

MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 28. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: **PREDHODNO PISNO SOGLASJE MESTNEGA SVETA K OSNUTKU
BESEDILA PRAVNEGA POSLA ZA PRODAJO NEPREMIČNIN**

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

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Mojmir Grmek, sekretar

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor poda predhodno pisno soglasje k
osnutku besedila pravnega posla za prodajo nepremičnin:

- parc. št. 618/6, parc. št. 618/7, parc. št. 629/3, parc. št. 630/2,
parc. št. 630/142 in parc. št. 632/6, k.o. 679-Razvanje

Aleksander Saša Arsenovič

Župan





MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

Številka: 4780-8/2025-10

Datum: 30.09.2025

**PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 28. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

Naslov gradiva:	PREDHODNO PISNO SOGLASJE K OSNUTKU BESEDILA PRAVNEGA POSLA ZA PRODAJO NEPREMIČNIN
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	Osnutek prodajne pogodbe

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Tatjana Šeligo	Sekretariat za splošne zadeve, Služba za pravne zadeve	2.10.2025	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Mitja Senekovič, vodja službe	Sekretariat za splošne zadeve, Služba za pravne zadeve	2.10.2025	
Dodatni pregled na predlog pripravljavca	Gorazd Škrabar, vodja urada	Urad za gospodarske dejavnosti	2.10.25	
	Mojmir Grmek, vodja službe		2.10.25	
Gradivo pregledal direktorica MU	Lidija Krebl	Mestna uprava		 p-tyčno pp e-pošti
Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	3.10.2025	
Dokument parafiral podžupan:	Srečko Vilar	Kabinet župana		

OBRAZLOŽITEV

I. PRAVNA PODLAGA:

Na podlagi petega odstavka 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 78/23-ZORR) mora organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000,00 EUR, 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.

II. RAZLOGI ZA SPREJEM:

Predmet javne dražbe so:

Zemljiške parcele: parc. št. 618/6, parc. št. 618/7, parc. št. 629/3, parc. št. 630/2, parc. št. 630/142 in parc. št. 632/6, k.o. 679-Razvanje, stavbne, skupna površina 16.903 m²

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

Dodaten opis:

- Zemljišča, parc. št. 618/6, parc. št. 618/7, parc. št. 629/3, parc. št. 630/2, parc. št. 630/142 in parc. št. 632/6, k.o. 679-Razvanje, so v lasti Mestne občine Maribor in se nahajajo v k.o. Razvanje, ter ležijo v kompleksu zemljišč za trgovskima centroma Bauhaus in E. Leclerc

Zemljišča ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25) ter so po namenski rabi opredeljena kot površine za industrijo in delno površine drugih območij (prej centralne dejavnosti).

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

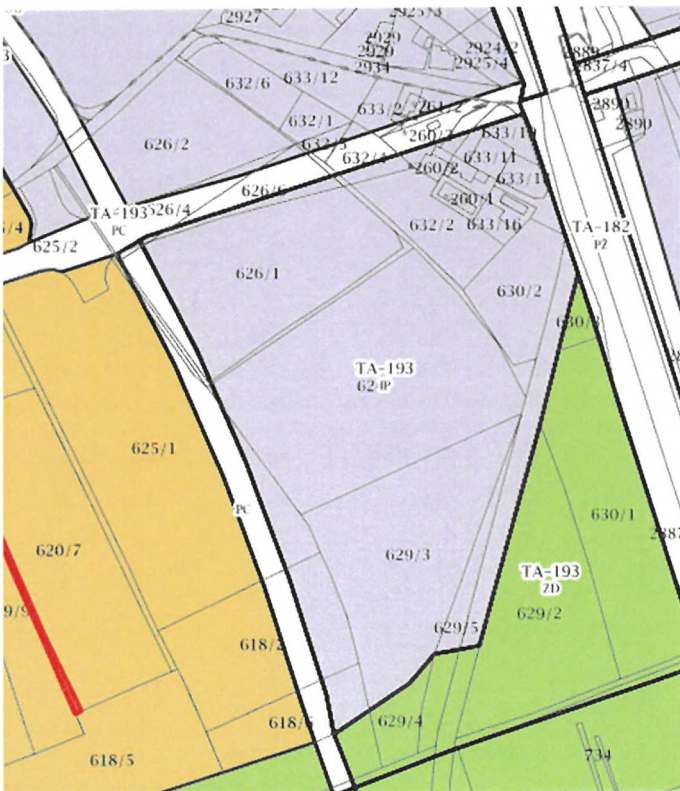


PRIKAZ SPREMENB		OBRAZEC P-2		
Katastrska občina (SIR in vrst)	679 RAZVANJE	Številka države krajinskega problema	10000096090	Datum izdaje
				20.08.2025

Merilo ~ 1 : 1100



Izsek iz parcelacije, postopek že teče na GURS – prikaz sprememb (novo nastalih parcel).



Izsek iz OPN MOM



III. OCENA FINANČNIH POSLEDIC:

Z izvedbo javne dražbe za prodajo predmetnih nepremičnin se načrtuje prihodek v proračun Mestne občine Maribor v višini _____ EUR (nad 500.00,00 EUR).

IV. PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Maribor poda predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla za prodajo nepremičnin:

- parc. št. 618/6, parc. št. 618/7, parc. št. 629/3, parc. št. 630/2, parc. št. 630/142 in parc. št. 632/6, k.o. 679-Razvanje.

Priloga:

- 1x osnutek pogodbe



Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2001 Maribor, ki jo zastopa župan Aleksander Saša ARSENOVIČ, matična številka 5583369000, ident. št. za DDV 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 _____
(v nadaljevanju: kupec)

sta se dogovorila in sklenila naslednjo

POGODBO

1.

Pogodbeni stranki ugotavljata naslednje:

- da so zemljišča, parc. št. 618/6, parc. št. 618/7, parc. št. 629/3, parc. št. 630/2, parc. št. 630/142 in parc. št. 632/6, v skupni izmeri 16.903 m², k.o. 679-Razvanje, po podatkih Informacijskega sistema eZK v lasti Mestne občine Maribor;
- da iz Lokacijske informacije, št. _____ z dne _____, ki jo je izdelala Mestna občina Maribor, Urad za komunalno, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, izhaja, da zemljišča, parc. št. 618/6, parc. št. 618/7, parc. št. 629/3, parc. št. 630/2, parc. št. 630/142 in parc. št. 632/6, k.o. 679-Razvanje, ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25) ter so po namenski rabi opredeljena kot površine za industrijo in delno površine drugih območij;
- da so zemljišča, parc. št. 618/6, parc. št. 629/3, parc. št. 630/2, k.o. 679-Razvanje, navedena v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2025 in da so zemljišča, parc. št. 618/7, parc. št. 630/142, parc. št. 632/6 k.o. 679-Razvanje, dodana v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2025 z rebalansom Odloka o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2025.
- da je predmetna zemljišča ocenila sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine, Barbara Klugler, mag.;
- da je bila na spletni strani občine _____ objavljena elektronska javna dražba, št. 352-5/2025- _____ 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 prodajo predmetnih zemljišč izdano pisno soglasje župana Mestne občine Maribor, št. _____ z dne _____;
- da se predmetna zemljišča prodajajo v skladu z določili Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL-1) (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18 in 78/23 – ZORR 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. 618/6, parc. št. 618/7, parc. št. 629/3, parc. št. 630/2, parc. št. 630/142 in parc. št. 632/6, k.o. 679-Razvanje.



3.

Kupnina za zemljišča, parc. št. 618/6, parc. št. 618/7, parc. št. 629/3, parc. št. 630/2, parc. št. 630/142 in parc. št. 632/6, 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 _____ 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 (Uradni list 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 zemljiškoknjžna dejanja.

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

Številka: 4780-8/2025-13

Datum:

Kupec:

Prodajalec:

Mestna občina Maribor

po pooblastilu
Gorazd ŠKRABAR, univ. dipl. prav.

Datum: _____

Datum: _____

