



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: 3521-39/2025-6

Datum: 3.11.2025

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 2025, ki je sestavni del Odloka o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2025 (MUV, št. 8/2025), dne 3.11.2025 razpisuje

## PONOVNO ELEKTRONSKO JAVNO DRAŽBO, št. 5-2025 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.** solastniški delež do ene polovice (1/2) od celote **zemljišča s stavbama** na naslovu **Bresterniška graba 46**, ID znak parcele **635 566**, s površino parcele 530,0 m<sup>2</sup>.

Na zemljišču z ID znakom parcele 635 566 se nahajata stavbi s številko stavbe:

- 867 z enim posameznim delom v neto tlorisni površini 66,3 m<sup>2</sup>, dejanska raba stanovanje v enostanovanjski stavbi in
- 868 z enim posameznim delom v neto tlorisni površini 15,3 m<sup>2</sup>, dejanska raba pomožni kmetijski del stavbe.

Stavbi sta nezasedeni in nista vpisani v kataster nepremičnin. Za stavbi izdelava energetske izkaznice ni potrebna na podlagi 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE). Leto izgradnje stavb št. 867 in 868:1980.

*Predmetno zemljišče nahaja v območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25) in je opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, po oznaki in nazivu namenske rabe: An - strnjeno poseljena območja razpršene poselitve, opis namenske rabe: območja strnjeno poseljene razpršene poselitve, enota urejanja prostora (oznaka EUP) KZ-593.*

**Izklicna vrednost solastniškega deleža 1/2: 15.900 €**

**2.** zemljišči s stavbami na naslovu **Grušova 9**, ID znak parcel **645 347/3** s površino 478,0 m<sup>2</sup> in **645 347/4** s površino 1.358,0 m<sup>2</sup>.

Na zemljišču z ID znakom parcele 645 347/4 se nahajajo stavbe s številko stavbe :

- 98 z enim posameznim delom v neto tlorisni površini 77,4 m<sup>2</sup>, dejanska raba pomožni kmetijski del stavbe;
- 99 z enim posameznim delom v neto tlorisni površini 208,8 m<sup>2</sup>, dejanska raba stanovanje v enostanovanjski stavbi in
- 100 z enim posameznim delom v neto tlorisni površini 293,4 m<sup>2</sup>, dejanska raba pomožni kmetijski del stavbe.



Stavbe so nezasedene in niso vpisane v kataster nepremičnin ter v naravi predstavljajo ruševine, ki niso primerne za uporabo. Nepremičnina se prodaja kot celota, prodaja po posameznih parcelah ni možna. Za nepremičnino izdelava energetske izkaznice ni potrebna na podlagi 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE).

Zemljišči se nahajata v območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25) z podrobnejšo opredelitvijo:

- za zemljišče z ID znakom parcele 645 347/4: območja stavbnih zemljišč; po oznaki in nazivu namenske rabe: Aa – površine razpršene poselitve; opis namenske rabe: območja kmetij in zaselkov ki predstavljajo avtohtoni poselitveni vzorec; enota urejanja prostora (oznaka EUP) SG-124 in
- za zemljišče z ID znakom parcele 645 347/3: območja kmetijskih zemljišč; po oznaki in nazivu namenske rabe: K1 – najboljša kmetijska zemljišča; opis namenske rabe: območja namenjena kmetijski pridelavi, enota urejanja prostora (oznaka EUP) SG- 6.

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)).

#### Posebnosti prodaje:

V primeru uspešne dražbe se bo postopek prodaje nadaljeval po določilih Zakona 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)

**Izključna vrednost: 38.380 €**

**3.** solastniški delež do ene tretjine (1/3) od celote **zemljišč s stavbo** na naslovu **Jedličkova ulica 4**, ID znak parcel: **659 1771**, s površino parcele 301,0 m<sup>2</sup> in **659 1772**, s površino parcele 314,0 m<sup>2</sup>.

Na zemljišču z ID znakom parcele 659 1771 se nahaja stavba s številko stavbe 2216 z dvema posameznima deloma in sicer del 1 z neto tlorisno površino 108,6 m<sup>2</sup>, dejanska raba stanovanje v dvostanovanjski stavbi in del 2 z neto tlorisno površino 66,0 m<sup>2</sup>, dejanska raba stanovanje v dvostanovanjski stavbi.

Stavba je nezasedena in zapuščena, v celoti dotrajana in neprimerna za bivanje ter ni vpisana v kataster nepremičnin. Izdelava energetske izkaznice ni potrebna na podlagi 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE). Leto izgradnje stavbe: 1934.

*Predmetni zemljišči se nahajata v območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25) in je opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, po oznaki in nazivu namenske rabe: SS – stanovanjske površine, opis namenske rabe: območja namenjena stalnemu bivanju in spremljajočim dejavnostim, enota urejanja prostora (oznaka EUP) TA-75.*

**Izključna vrednost solastniškega deleža 1/3: 39.900 €**

**4. poslovni del stavbe (atelje)** v mansardi stavbe na naslovu **Maistrova ulica 1** v Mariboru, s skupno neto tlorisno površino 167,2 m<sup>2</sup>, ki v naravi predstavlja dve enoti z ID znakoma: del stavbe 657-840-15 z neto tlorisno površino 76,6 m<sup>2</sup> in del stavbe 657-840-16 z neto tlorisno površino 90,6 m<sup>2</sup>. Nepremičnina se prodaja kot celota, prodaja po posameznih enotah ni možna.

Nepremičnina je nezasedena. Za nepremičnino je izdelana računsko energetska izkaznica, energetski razred C. Stavba je vpisana v kataster nepremičnin.

**Izključna vrednost: 169.900 €**

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

Na predmetnem zemljišču se nahaja stavba z številko stavbe 100 z enim posameznim delom, z neto tlorisno površino 115,0 m<sup>2</sup> in uporabno površino 65,0 m<sup>2</sup>, dejanska raba stanovanje v enostanovanjski stavbi.

Stavba je nezasedena ni vpisana v kataster nepremičnin. Za stavbo izdelava energetske izkaznice ni potrebna na podlagi 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE). Stavba, leto izgradnje stavbe: 1971

*Predmetno zemljišče se nahaja v območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25) in je opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, po oznaki in nazivu namenske rabe: Ao – površine druge razpršene poselitve, opis namenske rabe: ostala območja razpršene poselitve, enota urejanja prostora (oznaka EUP) SG-223.*

**Izklicna vrednost solastniškega deleža 1/2: 12.000 €**

**6. stanovanje** (dvosobno) v mansardi stavbe na naslovu **Prisojna ulica 15** v Mariboru, ID znak dela stavbe 655-10-5, z neto tlorisno površino 60,4 m<sup>2</sup>, od tega bivalni prostor 45,9 m<sup>2</sup>, nerazporejeni prostor (shramba v stanovanju) 8,1 m<sup>2</sup> in klet v pritličju 6,4 m<sup>2</sup>.

Stanovanje je nezasedeno in je zanj izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred G. Stavba je vpisana v kataster nepremičnin, leto izgradnje stavbe: 1938.

**Izklicna vrednost: 59.900 €**

Etažni lastniki stavbe na naslovu Prisojna ulica 15 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 skladu s pogoji te dražbe ali,
- v roku 30 dni po prejemu obvestila prodajalca o višini najvišje cene v kolikor jo le-ta prejme 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.

**7. solastniški delež do četrtnine (1/4) od celote zemljišča s stavbama** na naslovu **Ulica Rose Luxemburg 8** v Mariboru, ID znak parcele **680 1904**, s površino parcele 399,0 m<sup>2</sup>.

Na predmetnem zemljišču se nahajata stavbi s številko stavbe:

- 1750 z enim posameznim delom v neto tlorisni površini 153,0 m<sup>2</sup> in uporabno površino 95,0 m<sup>2</sup> dejanska raba stanovanje v enostanovanjski stavbi in
- 4626 z enim posameznim delom v neto tlorisni površini 15,0 m<sup>2</sup>, dejanska raba garaža.

Stavbi sta nezasedeni in zapuščeni in neprimerni za bivanje in nista vpisani v kataster nepremičnin. Za nepremičnini izdelava energetske izkaznice ni potrebna na podlagi 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE). Leto izgradnje stavbe 1963:

*Predmetno zemljišče se nahaja v območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25) in je opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, po oznaki in nazivu namenske rabe: Ss – stanovanjske površine, opis namenske rabe: območja namenjena stalnemu bivanju in spremljajočim dejavnostim, enota urejanja prostora (oznaka EUP) TE-92.*

**Izklicna vrednost solastniškega deleža 1/4: 29.500 €**

8. solastniški delež do tretjine (2/6) od celote **zemljišč s stavbo** na naslovu **Ruska ulica 27**, ID znak parcele **680 176**, s površino parcele 251,0 m<sup>2</sup> in **680 177**, s površino parcele 251,0 m<sup>2</sup>.

Na zemljišču z ID znakom parcele 680 176 se nahajata stavba z številko stavbe 514 z enim posameznim delom v neto tlorisni površini 70,1 m<sup>2</sup>, dejanska raba ruševina.

Stavba je nezasedena in ni vpisana v kataster nepremičnin. Stavba je ruševina in ni primerna za bivanje. Za stavbo izdelava energetske izkaznice ni potrebna na podlagi 31. člena Zakona o učinkoviti rabi energije (ZURE). Leto izgradnje stavbe:1935.

*Predmetni zemljišči se nahajata v območju, ki ga ureja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 4/25) in je opredeljeno kot območje stavbnih zemljišč, po oznaki in nazivu namenske rabe: SS – stanovanjske površine, opis namenske rabe: območja namenjena stalnemu bivanju in spremljajočim dejavnostim, enota urejanja prostora (oznaka EUP) TE-38.*

**Izklicna vrednost solastniškega deleža 2/6: 18.700 €**

Skupna opomba vezana na nepremičnine pod zaporednimi št. 1, 3, 5, 7 in 8:

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 skladu s pogoji te dražbe ali
- v roku 30 dni po prejemu obvestila prodajalca o višini najvišje cene v kolikor jo le-ta prejme 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.

Kontaktne podatke solastnikov oz. pooblaščenecv lahko interesenti pridobijo pri organizatorju javne dražbe.

Ostale opombe vezano na vse nepremičnine:

Organizator javne dražbe, razen za nepremičnino pod zaporedno št. 4, ne razpolaga z upravnimi dovoljenji za 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           |
|-----------------------------|-------------------------|---------------|
| ponedeljek,<br>17. 11. 2025 | Maistrova ulica 1       | 9:00 – 9:30   |
|                             | Prisojna ulica 15       | 10:00 – 10:30 |
| torek,<br>18. 11. 2025      | Brestniška graba 46*    | 9:00 – 9:30   |
|                             | Metava 9*               | 10:30 – 11:00 |
|                             | Ulica Rose Luxemburg 8* | 12:00 – 12:30 |

\* nepremičnin na lokacijah Brestniška graba 46, Metava 9 in Ulica Rose Luxemburg 8 prodajalec nima v posesti in bo zaradi organizacije ogleda omogočen ob terminu navedenem v tabeli izključno po predhodni najavi interesenta na elektronski naslov [darko.lorencic@maribor.si](mailto:darko.lorencic@maribor.si). Najava mora biti opravljena najmanj do četrтка, 13.11.2025, v nasprotnem ogled ne bo izveden in omogočen.

Nepremičnine na naslovih Grušova 9, Ruska ulica 27 in Jedličkova ul. 4 zaradi dotrajanosti ogled v stavbah ni možen.

Ostala vprašanja vezana na prodajo se posredujejo na elektronski naslov [danko.lorencic@maribor.si](mailto:danko.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 **četrta, 20.11.2025** do izteka dne prijavi na spletnem naslovu <https://momb.edrazbe.si/> - pri posamezni odprti elektronski javni dražbi, št. 5-2025 (prijave 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 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 nesklenjeni 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 Kaučič in Jaroslav Bauer. Cenitve vrednosti nepremičnin pod zap. št. 1., 2., 3., 4., 6. in 7. je opravila cenilka Barbara KLUGLER, vrednosti nepremičnin pod zap. št. 5. in 8. sta bili določeni izkustveno.

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 **četrтка, dne 20.11.2025 do konca dneva (to je do 23:59)** v sistemu odprte elektronske javne dražbe, št. 5-2025, na spletnem naslovu <https://momb.edrazbe.si/>, prejeti **popolno prijavo** na elektronsko javno dražbo za vsak posamezni predmet pod številkami 1,2,3,4,5,6,7 in 8.

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**
- izpisek: Redni izpis sodnega/poslovnega registra iz ePRS (AJ PES) (v primeru pravne osebe, 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 SI. 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. 5-2025 za posamezne predmete 1,2,3,4,5,6,7 in 8 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 zavržen. 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 5-2025, ki je sestavni del posamezne objave predmetov 1. do 8.**

**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. Brestrniška graba 46                         | 25. 11. 2025 ob 9.00 uri                              |
| 2. Grušova 9                                    | 25. 11. 2025 ob 10.00 uri                             |
| 3. Jedličkova ulica 4                           | 25. 11. 2025 ob 11.00 uri                             |
| 4. Maistrova ulica 1                            | 25. 11. 2025 ob 12.00 uri                             |
| 5. Metava 9                                     | 25. 11. 2025 ob 13.00 uri                             |
| 6. Prisojna ulica 15                            | 25. 11. 2025 ob 14.00 uri                             |

| Nepremičnina pod zaporedno številko (točka II.) | Datum in ura začetka izvedbe elektronske javne dražbe |
|---|---|
| 7. Ulica Rose Luxemburg 8                       | 26. 11. 2025 ob 9.00 uri                              |
| 8. Ruska ulica 27                               | 26. 11. 2025 ob 10.00 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 8, 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. 5-2025 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 »Dražik«.
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: 3521-39/2025, 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 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 oz. kupec podpiše skupaj s prodajno pogodbo.

Če najuspešnejši dražitelj oz. kupec ne podpiše pogodbe v tem roku, se mu rok za sklenitev pogodbe lahko podaljša, vendar ne za več kot 15 dni. V primeru, da pogodba v tem roku ni podpisana lahko prodajalec 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 oz. 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.

Zemljiškoknjžno 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'
- Obrazec 'Izjava o zastopanju'
- Obrazec 'Pooblastilo'