



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: 4780-251/2026-8

Datum: 16.06.2026

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. 11/2018, 79/18 in 78/2023-ZORR), 19. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/2018), Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem last Mestne občine Maribor za leto 2026, ki je sestavni del Odloka o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2026 (MUV, št. 8/2025, 19/2025, 8/2026 in 10/2026), dne 16.06.2026 objavlja

NAMERO ZA PRODAJO NEPREMIČNINE PO METODI NEPOSREDNE POGODBE

Naziv in sedež prodajalca:

Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Ulica heroja Staneta 1, Maribor.

Opis predmeta prodaje:

Predmet prodaje je solastniški delež do 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 m².

Na predmetnem zemljišču se nahajata stavbi s številko stavbe:

- 1750 z enim posameznim delom v neto tlorisni površini 153,0 m² in uporabno površino 95,0 m², dejanska raba: stanovanje v enostanovanjski stavbi in
- 4626 z enim posameznim delom v neto tlorisni površini 15,0 m², dejanska raba garaža.

Stavbi sta nezasedeni in zapuščeni in neprimerni za bivanje ter 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 24/25) 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.





Cena:

Najnižja ponudbena cena za solastniški delež do 1/4 od celote: **26.500,00 EUR** brez 2% DPN.

Rok prijave na namero:

7.7.2026.

Način prijave na namero:

Interesenti za nakup morajo prijavo na namero oddati na priloženem Obrazcu 1 (v prilogi te namere), v razpisanem roku v:

- elektronski obliki (skeniran v pdf, jpg, tif ali drugi podobni format) po elektronski pošti na naslov mestna.obcina@maribor.si, z obveznim naslovom v Zadevi: »Prijava na namero, št. zadeve 4780-251/2026«, pri čemer vloga ni pogojena z elektronskim podpisom vlagatelja (velja skeniran dokument z veljavnim podpisom in žigom, če interesent posluje z njim), upošteva se datum prejete elektronskega sporočila do vključno zadnjega dneva roka objave do 23:59), ali
- po pošti na naslov Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor (upošteva se prijava, katero bo Mestna občina Maribor prejela najkasneje zadnji dan roka za prijavo) ali
- osebno, na naslovu Mestne občine Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, soba 14, pritličje, v času uradnih ur (<https://maribor.si/uradne-ure/>).

Postopek izbire:

Prijave, ki bodo prispеле po razpisnem roku in nepopolne prijave (nepravilno izpolnjen Obrazec 1) bodo izločene iz postopka. Obrazca 1 ni možno naknadno dopolnjevati.

V kolikor bo v roku prispelo več prijav, se bodo organizirala dodatna pogajanja o ceni, z namenom doseganja čim višje kupnine, pri čemer bo izhodiščna cena na pogajanjih najvišja ponudbena cena. Pogodba bo sklenjena s tistim interesentom, ki bo ponudil najvišjo odkupno ceno ob pogoju, da predkupni upravičenec ne bo izkoristil predkupne pravice. Cene in drugi elementi ponudbe, ponujeni v ponudbi in na pogajanjih, so zavezujoči. Pogajanja bodo izvedena izključno elektronsko po e-pošti, kot povabilo k podaji končne cene, na elektronski naslov kontaktne osebe interesenta navedenega v prijavi na namero.

Prodajno pogodbo bo moral najugodnejši interesent na poziv prodajalca podpisati po poteku roka prijave na namero oz. pogajanju o ceni oz. poteku roka za uveljavljanja predkupne pravice. V kolikor prodajne pogodbe ne podpiše v roku, ki mu ga v pozivu določi prodajalec, se smatra da odstopa od interesa za nakup.

Način in rok plačila kupnine:

Kupnina se mora plačati v roku 30. dni od obojestranske sklenitve prodajne pogodbe na transakcijski račun, ki bo naveden v prodajni pogodbi.

Plačilo celotne kupnine na 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.

Ostali pogoji in posebnosti prodaje:

- Solastniki imajo na podlagi 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Ur. l. RS št. 87/02, 91/13 in 23/20) predkupno pravico, ki jo lahko uveljavljajo:
 - s prijavo na to namero,
 - v roku 30 dni po prejemu obvestila prodajalca o ceni in pogojih prodaje na način, da poda pisno izjavo o uveljavljanju predkupne pravice.
- Podatki o nepremičnini, ki so objavljeni zgoraj, 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.
- Nepremičnina se prodaja na način videno – kupljeno, zato morebitne reklamacije po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Kupec bo s prijavo potrdil, da je seznanjen s stanjem nepremičnine in pogoji prodaje. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti oz. odgovornosti iz morebiti drugače kasneje ugotovljenih površin nepremičnine, ki ni vpisana v zemljiški kataster in/ali kataster stavb. Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti v primeru da si kupec nepremičnine pred nakupom ne ogleda. V prodajni ceni ni zajeta cena premičnin, ki se morebiti nahajajo v nepremičnini in niso last prodajalca.
- Prodajalec ne razpolaga z upravnimi dovoljenji za to nepremičnino.
- Komunalni priključki so, če ni navedeno drugače, odklopljeni in si jih mora novi lastnik pri posameznem distributerju urediti sam na lastne stroške.
- 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 mora imeti plačane vse zapadle davke in prispevke.
- Kupec je dolžan plačati davek na promet z nepremičninami (2% DPN) in stroške overitve pogodbe. Kupec poravnava tudi vse stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice.
- Zemljiškoknjžno dovolilo za vpis lastninske pravice na nepremičnini v zemljiško knjigo ni sestavni del prodajne pogodbe in se izroči kupcu po prejemu celotne kupnine in dokazila o plačilu davka na promet z nepremičninami.
- 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/>.

Kontaktna oseba za dodatne informacije:

Vse dodatne informacije se lahko dobijo po telefonu na številko 02 22 01 406 ali e-pošti na naslovu danko.lorencic@maribor.si.

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