



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: 4782-88/2025-29

Datum: 21.09.2026

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. 11/18, 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 21.09.2026 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 655 409/2, v izmeri 38 m².

Iz Lokacijske informacije, štev. 3514-1843/2026-2 z dne 09.09.2026, ki jo je izdelal Sektor za urejanje prostora, je razvidno, da za predmetno zemljišče velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, MUV, št. 4/25 in 24/25) in se nahaja v območju stavbnih zemljišč ter je po nazivu in opisu namenske rabe opredeljeno kot osrednja območja centralnih dejavnosti, območje historičnega jedra in novih jeder, kjer se prepletajo trgovske, oskrbne, storitvene, upravne, socialne, zdravstvene, vzgojne, izobraževalne, kulturne, verske in podobne dejavnosti ter bivanje, (Oznaka EUP: ME-23, Oznaka namenske rabe: CU).

Po zemljišču, parc. št. 409/2, k.o. 655-Melje, poteka primarno vodovodno omrežje, zato se kupec, s sklenitvijo kupoprodajne pogodbe za nakup predmetnega zemljišča obveže ustanoviti neodplačno stvarno služnostno pravico gradnje, uporabe, vzdrževanja in prostega dostopa do vodovodnega omrežja na zemljišču, parc. št. 409/2, k.o. 655-Melje, v korist Mestne občine Maribor.

Iz Informacijskega sistema eZK je pri predmetnem zemljišču, pod ID 19449892, razvidna vknjižba zaznambe javnega dobra, za kar poteka izbris, kar je razvidno iz plombe, pod Dn 151530/2026, z dnem 25.8.2026, pri nepremičnini z ID znakom parcela 2713 2774/1.

3. Izhodiščna cena:

Izhodiščna cena znaša 3.800,00 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 elektronskega sporočila do vključno 12.10.2026 do 23:59) ter kopijo potrdila o vplačilu varščine oddati v elektronski obliki (skeniran) po elektronski pošti na naslov mestna.obcina@maribor.si, z obveznim naslovom



v zadevi: »**Prijava na namero, št. zadeve: 4782-88/2025**«, 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 prispele po razpisanem roku (nepravočasne prijave na namero) in nepopolne prijave (nepravilno izpolnjen obrazec 1) bodo izločene iz postopka. Obrazca 1 ni možno naknadno dopolnjevati. 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 prijavo na 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 380,00 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 poravna 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 poravna 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

