



*Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.  
Grajska ulica 7, 2000 Maribor*

Štev: 465-02-11/2018-17/0015

Datum: 9.7.2018

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor (v nadaljevanju: JP GSZ d.o.o.) za Mestno občino Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor na podlagi Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči–uradno prečiščeno besedilo (MUV, št. 12/09) ter v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## **JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN**

### **1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe**

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor.

### **2. Predmet javne dražbe in izklicna cena**

**2.1)** Predmet prodaje je zemljišče, parc. št. 68, v izmeri 2.311 m<sup>2</sup>, k.o. 676-Pekre, v lasti Mestne občine Maribor in leži vzhodno od Ceste Graške Gore.

Zemljišče se nahaja na območju, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjske cone v Pekrah (Območje vzhodno od Ceste Graške Gore v nadaljevanju OPPN), (MUV, št. 8/11, 3/13) in po OPPN predstavlja površine za eno stanovanjske stavbe, zelene površine, drevesa in grmovnice ter parkirišča. Na podlagi 41. člena OPPN mora investitor na svoje stroške zgraditi manjkajočo komunalno opremo.

Komunalni prispevek ni vključen v ceno zemljišča. Komunalni prispevek bo moral plačati kupec pred izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

Za zemljišče, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin mag. Slavko Bunderla, univ.dipl.inž.gradb.

**Izklicna cena je 115.550,00 EUR.**

**Varščina znaša: 11.555,00 EUR.**

V navedeni ceni ni vključen 22% DDV, ki ga plača kupec.

**2.2)** Predmet prodaje so zemljišča, parc. št. 62/5, 63/1, 63/2, 65/14 in 65/15, v skupni izmeri 2.700 m<sup>2</sup>, k.o. 653-Košaki, v lasti Mestne občine Maribor in ležijo ob ulici Košaki dol.

Zemljišča se nahajajo v območju, ki ga ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14-UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16, 9/17, 1/18, 9/18) in predstavljajo površine za centralne dejavnosti.

Na predmetnih zemljiščih poteka gospodarska javna infrastruktura-kanalizacija, zato se kupec zemljišč, parc. št. 62/5, 63/1, 63/2, 65/14 in 65/15, k.o. 653-Košaki, obveže, da bo ob sklenitvi pogodbe o prodaji zemljišč, izdal ZK dovolilo za vpis stvarne služnosti za gradnjo, uporabo, vzdrževanje in prost dostop do kanalizacijskega voda v korist Mestne občine Maribor.

Komunalni prispevek ni vključen v ceno zemljišča. Komunalni prispevek bo moral plačati kupec pred izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

Za zemljišča, ki so predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin mag. Slavko Bunderla, univ.dipl.inž.gradb.

**Izklicna cena je 99.360,00 EUR.**

**Varščina znaša: 9.936,00 EUR.**

V navedeni ceni ni vključen 22% DDV, ki ga plača kupec.

**2.3)** Predmet prodaje je zemljišče, parc. št. 1116/3, v izmeri 679 m<sup>2</sup>, k.o. 680- Tezno, v lasti Mestne občine Maribor in leži ob Jaskovi ulici.

Zemljišče se nahaja na območju, ki ga ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14-UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16, 9/17, 1/18, 9/18) in predstavlja površine za centralne dejavnosti. Zemljišče nima neposrednega dostopa do javne ceste. Novi lastnik si bo moral na svoje stroške pridobiti stvarno služnost dostopa preko zemljišč tretjih oseb.

Komunalni prispevek ni vključen v ceno zemljišča. Komunalni prispevek bo moral plačati kupec pred izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

Za zemljišče, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin mag. Slavko Bunderla, univ.dipl.inž.gradb.

**Izklicna cena je 37.345,00 EUR.**

**Varščina znaša: 3.734,50 EUR.**

V navedeni ceni ni vključen 22% DDV, ki ga plača kupec.

**2.4)** Predmet prodaje so zemljišča, parc. št. 2048/1, 2113/1, 2117/1 in 2118/1, v skupni izmeri 2.176 m<sup>2</sup>, k.o. 658-Koroška vrata, v lasti Mestne občine Maribor in ležijo med Ribško in Pristaniško ulico.

Zemljišča se nahajajo na območju, ki ga ureja Odlok o zazidalnem načrtu dela območja S-8 in Š-8/1- Pristan v Mariboru (MUV, št. 27/97, 24/02, 23/10, 12/12, 27/17) in je po ZN predviden objekt z zelenimi površinami.

Predmetna zemljišča so obremenjena s služnostno pravico hoje, vožnje in parkiranja, v korist vsakokratnega lastnika, parc.št. 2112, 2111, 2110/1, 2110/3 in 2110/4, te k.o., z naslednjo vsebino: »hoje in vožnje preko zemljišča, parc.št. 2113/1, k.o. Koroška vrata v mejah, kjer zazidalni načrt predvideva cesto in po pasu, ki vodi od ceste do prehoda preko zemljišča, parc.št. 2112, k.o. Koroška vrata, na parc.št. 2110/1, 2110/3 in 2110/4, iste k.o., parkiranja v obsegu 15 parkirnih mest na ali pod zemljiščem, parc.št. 2113/1 k.o. Koroška vrata, v severovzhodnem predelu te parcele«.

Komunalni prispevek ni vključen v ceno zemljišča. Komunalni prispevek bo moral plačati kupec pred izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

Za zemljišče, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin mag. Slavko Bunderla, univ.dipl.inž.gradb.

**Izklicna cena je 215.424,00 EUR.**

**Varščina znaša: 21.542,40 EUR.**

V navedeni ceni ni vključen 22% DDV, ki ga plača kupec.

**2.5)** Predmet prodaje je zemljišče, parc. št. 27/15, v izmeri 1.736 m<sup>2</sup>, k.o. 659-Tabor, v lasti Mestne občine Maribor in leži ob Ruški cesti. Zemljišče nima neposrednega dostopa do javne ceste.

Zemljišče se nahaja v območju, ki ga ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14-UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16, 9/17, 1/18, 9/18) in predstavlja površino za stanovanjske in dopolnilne dejavnosti, kjer je pred gradnjo potrebno naročiti Občinski podrobni prostorski načrt.

Komunalni prispevek ni vključen v ceno zemljišča. Komunalni prispevek bo moral plačati kupec pred izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

Za zemljišče, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin mag. Slavko Bunderla, univ.dipl.inž.gradb.

**Izklicna cena je 138.880,00 EUR.**

**Varščina znaša: 13.888,00 EUR.**

V navedeni ceni ni vključen 22% DDV, ki ga plača kupec.

**2.6)** Predmet prodaje je zemljišče, parc. št. 80/2, v izmeri 524 m<sup>2</sup>, k.o. 681-Pobrežje, v lasti Mestne občine Maribor in leži med Čufarjevo cesto in Ulico Štravhovich.

Zemljišče se nahaja v območju, ki ga ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14-UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16, 9/17, 1/18, 9/18) in po PUP predstavlja površine za stanovanja. Zemljišče nima lastnega dostopa in si ga mora kupec predmetnega zemljišča urediti na svoje stroške preko zemljišč v lasti tretjih oseb.

Komunalni prispevek ni vključen v ceno zemljišča. Komunalni prispevek bo moral plačati kupec pred izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

Za zemljišče, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin Samo Kovačič, univ.dipl.inž.gr.

**Izklicna cena je 20.960,00 EUR.**

**Varščina znaša: 2.096,00 EUR.**

V navedeni ceni ni vključen 22% DDV, ki ga plača kupec.

### **3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom sedmega odstavka 50. člena ZSPDSLS-1**

Postopek javne dražbe bo izvedla komisija Komisije za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč, imenovana na podlagi sklepov NS JP GSZ d.o.o. z dne 1.7.2003, 26.6.2007, 25.2.2010, 30.8.2011 in 13.12.2011, v sestavi:

- Tatjana Šeligo, predsednica
- Marija Kaučič, članica
- Tadej Potisk- član.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo dražitelji obveščeni pred pričetkom dražbe.

Dražitelji morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 50. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, 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 neskljenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V primeru, da se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan javne dražbe spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo dražitelja na javni dražbi in po potrebi dražitelj poda novo izjavo o nepovezanosti s člani komisije.

#### **4. Vrsta pravnega posla**

Prodaja zemljišč. Pogodba mora biti sklenjena v roku 15 dni po izboru najugodnejšega dražitelja.

#### **5. Ponudbena cena in najnižji znesek višanja**

Najnižje ponudbene cene za zemljišča, ki so navedena v 2. točki, ne smejo biti nižje od izklicne cene.

Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

#### **6. Način in rok plačila kupnine**

Kupnina se v celoti plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe na račun, dogovorjen s pogodbo.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

#### **7. Kraj in čas javne dražbe**

Javna dražba bo potekala na sedežu Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, III. nadstropje, v sobi 4 in sicer v **četrtek, 9.8.2018, s pričetkom ob 9.00 uri.**

#### **8. Višina varščine**

Ponudniki morajo vplačati varščino v višini 10% od objavljene izklicne cene, na transakcijski račun JP GSZ d.o.o. SI5604515-0000651184, odprt pri NKBM d.d. najkasneje **do ponedeljka, 6.8.2018, do 24.00 ure** in sicer pod točko **2.1) 11.555,00 EUR**, pod točko **2.2) 9.936,00 EUR**, pod točko **2.3) 3.734,50 EUR**, pod točko **2.4) 21.542,40 EUR**, pod točko **2.5) 13.888,00 EUR** in pod točko **2.6) 2.096,00 EUR.**

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po opravljeni javni dražbi.

Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali pa se je bodo udeležili in ne bodo pripravljene kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni oz. ne bodo pristopili k dražbi, se varščina zadrži.

V primeru, da vplača varščino le en dražitelj in ta noče kupiti premoženja po izklicni ceni, se varščina zadrži.

Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe v postavljenem roku ali ne plača kupnine, se varščina zadrži.

## **9. Sklenitev pogodbe**

Pogodba se sklene z dražiteljem, ki bo ponudil najvišjo ceno (najugodnejši dražitelj).

Kupec se obveže plačati kupnino, davek na dodano vrednost in stroške JP GSZ d.o.o. v zvezi s postopkom prodaje in sicer v višini 1,5% od izhodiščne cene oz. največ 3.000,00 EUR z vključenim DDV.

## **10. Podrobnejši pogoji javne dražbe**

Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno oziroma enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je uspel tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en ponudnik. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en ponudnik ponudi ceno, ki je enaka izklicni ceni.

## **11. Pogoji za udeležbo na javni dražbi**

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Pri javni dražbi kot dražitelj ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 50/7 člena ZSPDSLS-1.

Dražitelj mora na elektronski naslov [info@jp-gsz-mb.si](mailto:info@jp-gsz-mb.si) ali s priporočeno pošiljko oziroma osebno v zaprti pisemski ovojnici, na naslov Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, z navedbo »Javna dražba«, z oznako zaporedne številke in pripisom » NE ODPIRAJ«, poslati:

izpolnjeno, lastnoročno podpisano in v primeru, da dokumentacijo pošlje po elektronski pošti, skenirano izjavo, ki je Priloga 1 tega razpisa, da :

- a) je seznanjen s predmetom in pogoji dražbe;
- b) pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke in
- c) v zadnjih šestih mesecih ni imel blokirane TRR.
  - pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zakoniti zastopnik;
  - dokazilo o vplačani varščini za nepremičnino, ki jo draži in
  - kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – za fizične osebe in s.p.-je.

**Dokumentacija z vsemi dokazili mora biti poslana tako, da jo organizator prejme najkasneje do 8.8.2018 do 16.00 ure. Če je dokumentacija z dokazili oddana na pošto priporočeno ali se odda osebno na naslovu organizatorja, se šteje, da je pravočasna, če na naslov organizatorja prispe najkasneje do 8.8.2018 do 16.00 ure.**

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka javne dražbe.

## **12. Ogled in dodatna pojasnila**

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javne dražbe se obrnite na Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, na Ireno Železnik, telefon 022201422 ali 022201421, e-pošta: [irena.zeleznik@jp-gsz-mb.si](mailto:irena.zeleznik@jp-gsz-mb.si) ali [info@jp-gsz-mb.si](mailto:info@jp-gsz-mb.si)

## **13. Opozorilo**

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, postopek prodaje ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo vplačane varščine, brez obresti.

JP GSZ d.o.o.