



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

Štev.: 465-02-20/2019-1/0015

Datum: 01.04.2019

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, 79/18 v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA ODDAJO NEPREMIČNIN V NAJEM

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 oddaje v najem in izklicna mesečna najemnina

Zemljišči, parc. št. 1270/4, v izmeri 167 m² in parc. št. 1270/5, v izmeri 390 m², obe k.o. 680-Tezno, sta v lasti Mestne občine Maribor in ležita ob Ptujski cesti.

Zemljišči se nahajata 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 predstavljata površino za stanovanja in dopolnilne dejavnosti ter se lahko začasno oddata za določen čas dveh let v najem za ureditev in uporabo zelenice.

Na skrajnem vzhodnem delu zemljišča, parc. št. 1270/5, k.o. 680-Tezno, so v skladu z najemno pogodbo, številka 465-12-7/2012-17/0015 z dne 10.6.2015 postavljeni trije dvostranski reklamni panoji, in sicer na delu zemljišča v izmeri 50 m². Površina v izmeri 50 m², ki predstavlja zemljišče pod panoji se odšteje od skupne površine zemljišč, v izmeri 557 m², predvidene za oddajo v najem, in tako znaša 507 m².

Del zemljišč, v skupni izmeri 507 m², ki sta predmet javne dražbe, je možno urediti in uporabljati izključno kot zelenico, brez možnosti parkiranja motornih vozil.

Pri posegih na predmetnih zemljiščih je potrebno upoštevati mnenje Mariborskega vodovoda, številka 212015937/1-II/4 z dne 27.11.2012, kjer je razvidno, da na navedenih zemljiščih poteka javno vodovodno omrežje transportni vodovodni cevovod JE DN 800 in vodovodni cevovod PEHD DN 110, ter ostale vodovodne naprave.

Za zemljišči, ki sta predmet oddaje v najem, je **izklicna mesečna najemnina 507,00 EUR**.

3. Komisija in izjava skladno z določilom sedmega odstavka 50. člena ZSPDSLS-1

Postopek javne dražbe bo izvedla Komisija 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, 13.12.2011 in 14.3.2019, v sestavi:

- Tatjana Šeligo, predsednica
- Lidija Kodrič Vuk, članica
- Marija Kaučič, članica
- Gorazd Zupan, član
- Uroš Kosi, 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 v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 50. čl. ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije 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,
- fizično osebo, ki je s članom komisije v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije 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, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije.

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

Z najemnikom bo sklenjena najemna pogodba za določen čas dveh (2) let in z odpovednim rokom 30 dni, v roku 8 dni po izboru najugodnejšega dražitelja.

5. Ponudbena cena in najnižji znesek višanja

Najnižja ponudbena cena mesečne najemnine za zemljišči, ki sta navedeni v 2. točki te objave, ne sme biti nižja od izklicne mesečne najemnine.

Najnižji znesek višanja je 50,00 EUR.

6. Način in rok plačila najemnine

Najemnina se v celoti plačuje v skladu s sklenjeno najemno pogodbo in mesečno izstavljenimi računi s strani Mestne občine Maribor ter v skladu s postavljenim rokom plačila 8 dni od dneva izstavitve računa.

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, 25.4.2019, s pričetkom ob 9.00 uri.**

8. Višina varščine

Ponudniki morajo vplačati varščino v višini ene (1) objavljene izklicne mesečne najemnine, na transakcijski račun JP GSZ d.o.o. SI5604515-0000651184, odprt pri NKBM d.d. najkasneje **do torka, 23.4.2019, do 24.00 ure** in sicer v višini **507,00 EUR.**

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v najemnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 15 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 nepremičnine vzeti v najem niti po izklicni mesečni najemnini oz. ne bodo pristopili k dražbi, se varščina, šteta kot ara, zadrži in zapade.

V primeru, da vplača varščino le en dražitelj in ta noče nepremičnine v najem po izklicni mesečni najemnini, se varščina, šteta kot ara, zadrži in zapade.

Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe v postavljenem roku ali ne plača prve najemnine, se varščina, šteta kot ara, zadrži in zapade.

9. Sklenitev pogodbe

Najemna pogodba se sklene z dražiteljem, ki bo ponudil najvišjo mesečno najemnino (najugodnejši dražitelj).

Najemnik se obveže plačati najemnino, v skladu s sklenjeno najemno pogodbo in stroške JP GSZ d.o.o. v zvezi s postopkom za oddajo nepremičnine in sicer v višini 100,00 EUR z vključenim DDV.

10. Podrobnejši pogoji javne dražbe

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 najemnino, ki je enaka izklicni mesečni najemnini.

11. Pogoji za udeležbo na javni dražbi

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe ter samostojni podjetniki.

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

Dražitelj mora poslati po pošti oziroma oddati 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 – najem k.o. Tezno«, z oznako »NE ODPIRAJ«:

- izpolnjeno, lastnoročno podpisano prijavo za udeležbo na javni dražbi z 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 osebne 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 srede, 24.4.2019 do 12.00 ure. Če je dokumentacija z dokazili oddana na pošto ali se odda osebno na naslovu organizatorja, se šteje, da je pravočasna, če na naslov organizatorja prispe najkasneje do 24.4.2019 do 12.00 ure.

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

Ponudbe so zavezujoče in morajo veljati najmanj 60 dni od dneva izvedbe 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, Tanja Šeligo, telefon 02 2201 423, Lidija Lešnik, telefon 02 2201 554 ali e-pošta: info@jp-gsz-mb.si.

13. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, postopek ustavi oziroma ne sklene najemne pogodbe z uspelim ponudnikom, pri čemer se dražiteljem povrnejo vplačane varščine brez obresti.

JP GSZ d.o.o.