



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

Štev.: 465-02-20/2019-7/0015

Datum: 23.04.2019

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 (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. 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) Zemljišče, parc. št. 2114/2, v izmeri 676 m², k.o. 680- Tezno, je v lasti Mestne občine Maribor in leži ob Mirni 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 površino za stanovanja.

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 54.000,00 EUR.

Varščina znaša 5.400,00 EUR.

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

2.2) Zemljišče, parc. št. 27/15, v izmeri 1.736 m², k.o. 659-Tabor, je v lasti Mestne občine Maribor in leži ob Ruški cest. Zemljišče nima lastnega dostopa.

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 stanovajske in dopolnilne dejavnosti.

Kupec se obveže na svoje stroške naročiti Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) in v skladu z določili OPPN zemljišče na svoje stroške komunalno opremiti.

Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo ni vključen v ceno zemljišča. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo 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 164.920,00 EUR.

Varščina znaša 16.492,00 EUR.

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

2.3) Zemljišče, parc. št. 225/1, v izmeri 458 m², k.o. 655- Melje, je v lasti Mestne občine Maribor in leži ob Prisojni 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 površino za stanovanja.

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 24.000,00 EUR.

Varščina znaša 2.400,00 EUR.

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

2.4) Zemljišči, parc. št. 401/4 in parc. št. 401/5, v skupni izmeri 4.632 m², k.o. 639-Počehova, sta v lasti Mestne občine Maribor in ležita ob Počehovski ulici.

Zemljišči se nahajata 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 predstavljata površini za stanovanja. V primeru, da bo dostop in gradnja komunalne infrastrukture predvidena po zemljišču, parc. št. 401/6 ali parc. št. 389/17, obe k.o. Počehova, si bo moral kupec stvarno služnost pridobiti na svoje stroške od lastnikov zemljišč, parc.št. 401/6 oz. parc. št. 389/17, obe k.o. Počehova.

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

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

Izklicna cena je 141.276,00 EUR.

Varščina znaša 14.127,60 EUR.

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

2.5) Zemljišče, parc. št. 1931/1, v izmeri 225 m², k.o. 681-Pobrežje, je v lasti Mestne občine Maribor in leži med Stražunsko ulico in Lovsko ulico ter je brez lastnega dostopa.

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 površino za stanovanja.

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 Slavko Bunderla, univ.dipl.inž.gradb..

Izklicna cena je 6.750,00 EUR.

Varščina znaša 675,00 EUR.

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

2.6) Zemljišče, parc. št. 1931/2, v izmeri 452 m², k.o. 681-Pobrežje, je v lasti Mestne občine Maribor in leži med Stražunsko ulico in Lovsko ulico ter je brez lastnega dostopa.

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 površino za stanovanja.

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 Slavko Bunderla, univ.dipl.inž.gradb..

Izklicna cena je 13.560,00 EUR.

Varščina znaša 1.356,00 EUR.

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

2.7) Zemljišče, parc. št. 1185/1, v izmeri 960 m², k.o. 681-Pobrežje, je v lasti Mestne občine Maribor in leži ob Cesti XIV. divizije.

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 stanovanja.

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 72.480,00 EUR.

Varščina znaša 7.248,00 EUR.

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

2.8) Zemljišče, parc. št. 991/1, v izmeri 517 m², k.o. 680-Tezno, je v lasti Mestne občine Maribor in leži ob Zagrebški cesti.

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 površino za proizvodnjo in skladiščenje.

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 opravila pooblaščen ocenjevalka vrednosti nepremičnin mag. Lidija Kavalarič, univ.dipl.ing.gr., kar je bila podlaga za določitev izklicne cene.

Izklicna cena je 25.850,00 EUR.

Varščina znaša 2.585,00 EUR.

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

2.9) Zemljišče, parc. št. 987/2, v izmeri 569 m², k.o. 680-Tezno, je v lasti Mestne občine Maribor in leži ob Špelini 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 površino za proizvodnjo in skladiščenje.

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 31.000,00 EUR.

Varščina znaša 3.100,00 EUR.

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

2.10) Zemljišča, parc. št. 2381/5, 2381/7, 2382/2, 2382/5, 2382/6, 2715/2, 2715/5, 2715/36, 2715/35, 2715/41, 2384/2, 2384/6, 2716/16, 2385, 2384/5, 2717/13, 2717/12 in 2718/3, v skupni izmeri 61.942 m², vse k.o. 680-Tezno, so v lasti Mestne občine Maribor in ležijo ob Ptujski cesti.

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. Kupec zemljišč se obveže na svoje stroške naročiti Občinski podrobni prostorski načrt (OPPN) in v skladu z določili OPPN zemljišča na svoje stroške komunalno opremiti.

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

Za zemljišča, ki so predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin mag. Lidija Kavalar, univ.dipl.ing.gr., kar je bila podlaga za določitev izklicne cene.

Izklicna cena je 4.026.230,00 EUR.

Varščina znaša 402.623,00 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 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 in cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 50. čl. 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 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 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

S kupcem bo sklenjena prodajna pogodba v roku 15 dni po izboru najugodnejšega dražitelja. Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«.

5. Ponudbena cena in najnižji znesek višanja

Najnižje ponudbene cene za zemljišča, ki so navedena v 2. točki te javne dražbe, ne smejo biti nižje od izklicnih cen.

Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

6. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se v celoti plača v 30-ih dneh od sklenitve pogodbe na račun, dogovorjen v pogodbi. 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, 16.5.2019, s pričetkom ob 9.00 uri.**

8. Višina varščine

Ponudniki morajo vplačati varščino v višini 10% od objavljenih izklicnih cen, na transakcijski račun JP GSZ d.o.o. SI5604515-0000651184, odprt pri NKBM d.d. najkasneje **do ponedeljka, 13.5.2019, do 24.00 ure** in sicer pod točko **2.1) 5.400,00 EUR**, pod točko **2.2) 16.492,00 EUR**, pod točko **2.3) 2.400,00 EUR**, pod točko **2.4) 14.127,60 EUR**, pod točko **2.5) 675,00 EUR**, pod točko **2.6) 1.356,00 EUR**, pod točko **2.7) 7.248,00 EUR**, pod točko **2.8) 2.585,00 EUR**, pod točko **2.9) 3.100,00 EUR** in pod točko **2.10) 402.623,00 EUR.**

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, 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 kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni oz. ne bodo pristopili k dražbi, se varščina, šteta kot ara, zadrži in zapade v korist Mestne občine Maribor.

V primeru, da vplača varščino le en dražitelj in ta noče kupiti nepremičnine po izklicni ceni, se varščina, šteta kot ara, zadrži in zapade v korist Mestne občine Maribor.

Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe v postavljenem roku ali ne plača kupnine, se varščina, šteta kot ara, zadrži in zapade v korist Mestne občine Maribor.

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 za nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat neuspešno ponovi isto najvišjo ponudbo.

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.

Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

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 skladu s 7 tč. 50 čl. ZSPDSLS-1.

Dražitelj mora ponudbo poslati ali jo 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«, z oznako **zaporedne številke** zemljišča, iz objavljene javne dražbe in s pripisom »NE ODPIRAJ«, z naslednjimi prilogami:

- izpolnjeno, lastnoročno podpisano **prijavo** za udeležbo na javni dražbi **z izjavo**, kar je **Priloga1** te objave, in sicer, da je seznanjen s predmetom in pogoji dražbe, da pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke ter da 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).

Dokumentacija z vsemi dokazili mora biti poslana tako, da jo organizator prejme najkasneje do srede, 15.5.2019 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 srede, 15.5.2019 do 12.00 ure.

Končni datum in čas prispetja dokumentacije z vsemi dokazili v vložišče organizatorja velja tudi za priporočeno pošiljko.

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, 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 prodaje ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo vplačane varščine brez obresti.

JP GSZ d.o.o.