



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

Štev.: 465-02-20/2019-24/0015
Datum: 1.08.2019

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. 27/15, v izmeri 1.736 m², k.o. 659-Tabor, je v lasti Mestne občine Maribor in leži ob Ruški cesti. Zemljišče nima lastnega dostopa in se prodaja kot sestavni del znotraj območja pozidave, za katerega je sprejet Sklep o pripravi občinskega podrobnega prostorskega načrta za del območja ST-1 ob Ruški cesti (MUV, št. 14/19).

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 – območje začasnega urejanja s prostorskimi ureditvenimi pogoji – predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Kupec je dolžan plačati stroške izdelave 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 opravila pooblaščenca ocenjevalka vrednosti nepremičnin mag. Lidija Kavalarič, univ.dipl.ing.gr..

Izklicna cena je 96.230,00 EUR.

Varščina znaša 9.623,00 EUR.

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

2.2) 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 po PUP 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 sodni cenilec za gradbeništvo-nepremičnine mag. Slavko Bunderla, univ.dipl.inž.gradb..

Izklicna cena je 52.800,00 EUR.

Varščina znaša 5.280,00 EUR.

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

2.3) Zemljišče, parc. št. 80/2, v izmeri 524 m², k.o. 681-Pobrežje, je 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 površino za stanovanja.

Zemljišče nima lastnega dostopa in si ga mora kupec 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 sodni cenilec za gradbeništvo-nepremičnine mag. Slavko Bunderla, univ. dipl. inž. gradb..

Izklicna cena je 20.698,00 EUR.

Varščina znaša 2.069,80 EUR.

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

2.4) Zemljišči, parc. št. 1270/4, v izmeri 167 m² in parc. št. 1270/5, v izmeri 390, k.o. 680-Tezno, sta v lasti Mestne občine Maribor in ležita med Bohovsko ulico in Ptujsko cesto.

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 po PUP predstavljata površino za stanovanja in dopolnilne dejavnosti.

Pri posegih na predmetnih zemljiščih je potrebno upoštevati mnenje Mariborskega vodovoda, števil. 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.

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 sodni cenilec za gradbeništvo-nepremičnine mag. Slavko Bunderla, univ. dipl. inž. gradb..

Izklicna cena je 25.343,50 EUR.

Varščina znaša 2.534,35 EUR.

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

2.5) Zemljišče, parc. št. 1670, v izmeri 161 m², k.o. 658- Koroška vrata, je v lasti Mestne občine Maribor in leži ob Koroški cesti.

Zemljišče se nahaja v območju, ki ga ureja Odlok o lokacijskem načrtu za del PPE Rt 7-S (v delu med Kočevarjevo, Smetanovo in Kosarjevo ulico ter Koroško cesto) (MUV, št. 4/06, 8/16) ter po LN predstavlja utrjeno površino in zelenico.

Zemljišče nima lastnega dostopa in si ga mora kupec 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 sodni cenilec za gradbeništvo-nepremičnine mag. Slavko Bunderla, univ. dipl. inž. gradb..

Izklicna cena je 5.200,30 EUR.

Varščina znaša 520,03 EUR.

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

2.6) Zemljišče, parc. št. 310/1, v izmeri 522 m², k.o. 654-Orešje, je v lasti Mestne občine Maribor in leži ob cesti Meljski dol.

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 površino za stanovanja.

Komunalni prispevek ni vključen v ceno zemljišča. Komunalni prispevek bo moral plačati kupec pred morebitno 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 19.000,00 EUR.

Varščina znaša 1.900,00EUR.

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

2.7) Zemljišče, parc. št. 378/2, v izmeri 595 m², k.o. 660-Studenci, je v lasti Mestne občine Maribor in leži ob Damiševi ulici.

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 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 sodni cenilec za gradbeništvo-nepremičnine mag. Slavko Bunderla, univ. dipl. inž. gradb..

Izklicna cena je 29.750,00 EUR.

Varščina znaša 2.975,00 EUR.

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

2.8) Zemljišča, parc. št. 2381/5, 2382/5, 2382/6, 2382/7, 2384/2, 2384/5, 2384/6, 2385, 2715/35, 2715/41, 2716/16, 2717/12, 2717/13, 2718/6, 2719/16, 2715/2, 2715/5 in 2715/36, v skupni izmeri 66.341 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 po PUP predstavljajo površine za centralne dejavnosti – območje začasnega urejanja s prostorskimi ureditvenimi pogoji – predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Kupec zemljišč se obveže na svoje stroške naročiti 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 Kavalarič, univ.dipl.ing.gr., kar je bila podlaga za določitev izklicne cene.

Izklicna cena je 4.312.165,00 EUR.

Varščina znaša 431.216,50 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, 14.3.2019 in 15.7.2019 v sestavi:

- Tatjana Šeligo, predsednica
- Lidija Kodrič Vuk, članica
- Marija Kaučič, članica
- Gorazd Zupan, član
- Denis Kocbek, 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 neskljeni 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 končani dražbi.

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, 29.8.2019, 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, 26.8.2019, do 24.00 ure** in sicer pod točko **2.1) 9.623,00 EUR**, pod točko **2.2) 5.280,00 EUR**, pod točko **2.3) 2.069,80 EUR**, pod točko **2.4) 2.534,35 EUR**, pod točko **2.5) 520,03 EUR**, pod točko **2.6) 1.900,00 EUR**, pod točko **2.7) 2.975,00 EUR** in pod točko **2.8) 431.216,50 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

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 Prijavo za udeležbo na javni dražbi z izjavo 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, 28.8.2019 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, 28.8.2019 do 12.00 ure.

Končni datum in čas prispetja dokumentacije z vsemi dokazili v vložišče organizatorja velja tudi za pošiljke poslane po pošti oz. prav tako za priporočene pošiljke.

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.

Direktor:

Mojmir GRMEK, univ.dipl.prav.