



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

Štev: 465-02-32/2011-4/0015

Datum: 7.10.2011

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/10), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/2011), Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči–uradno prečiščeno besedilo (MUV, št. 12/2009), sklepa št. 32, 30. redne seje Mestnega sveta Mestne občine Maribor z dne 13.7.2009, sklepa št. 17, 32. seje Mestnega sveta Mestne občine Maribor z dne 26.10.2009 in sklepa št. 45, 10. redne seje Mestnega sveta Mestne občine Maribor z dne 26.9.2011, 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, objavlja

JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Predmet prodaje:

1. Zemljišča, parc. št. 705/16, 567, 566, 555/2, 554/2, 545/4, 538/2, 536/2, 546, 537, 535, 518/2, 513/2, 512/2, 505/4, 504/2, 503/2, 481/2, 487/2, 486/2, 553/2, 568, 556, 552/4, 545/3, 529/2, 547, 510/2, 493, 492, 496/2, 502, 511, 534/2, 533, 557, 565, 705/32, 569, 564, 548/2, 510/3, 494/2, 495/2, 494/1, 495/1, 534/1, 552/2, 562/1, 563, 559, 558, 552/3, 548/1, 532, 531/1, k.o. Pobrežje, so v lasti Mestne občine Maribor. Zemljišča se nahajajo na zaprtem delu odlagališča nenevarnih odpadkov Pobrežje in skupaj merijo 203.087 m².

Po potrdilu o namenski rabi zemljišča za nepremičnine veljajo naslednji prostorski akti:

Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV, št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV, št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92), Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV, št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, tehnični popravek MUV, št. 17/09 in Ur. l. RS, št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07 in 111/08), Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 19/06, 1/07, 5/07, 14/08, 15/08, 26/09 obvezna razlaga, 1/08, 5/08, popravek, 17/09, 30/09, 16/10-obvezna razlaga, 2/11-obvezna razlaga, 4/11, 12/11), Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 26/98, 2/01 in 14/02) in Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za podeželje v občini Maribor (MUV, št. 11/93, 26/98, 11/00, 2/01, 7/01, 12/02, 23/02 in 25/04).

Predmetna površina je po svoji podrobnejši namenski rabi v planskih aktih občine opredeljena kot površina za šport. Navedeno območje se začasno ureja z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 19/06 in spremembe), v skladu s katerim so možni samo omejeni posegi v prostor – za dokončno ureditev območja je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta in sicer

v skladu z izhodišči iz planskega akta. V primeru odmika od podrobnejše namenske rabe iz planskega dokumenta je potrebno spremembe urejati z občinskim prostorskim načrtom (OPN) ali državnim prostorskim načrtom (DPN).

Po veljavnih aktih je severni in zahodni del območja predviden kot rezervat za cesto.

V kolikor bo občina, v skladu s prostorskimi akti, potrebovala dele zemljišč za izgradnjo ceste, bo kupec v prodajni pogodbi zavezan, da kasneje odmerjene dele zemljišč proda občini po enaki ceni, kot jih je kupil.

Predmetno območje je zaprto odlagališče nenevarnih odpadkov in je v skladu s 57. členom Uredbe o odlaganju odpadkov na odlagališčih (Ur.l. RS, št. 32/2006, 98/2007, 62/2008 in 53/2009, 61/2011) na njem potrebno izpolnjevati zahteve in obveznosti, ki jih je dolžan izvajati upravljalec zaprtega odlagališča Snaga, družba za ravnanje z odpadki in druge komunalne storitve d.o.o., v skladu z odločbo o zaprtju odlagališča nenevarnih odpadkov Pobrežje, katero je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, št. 35467-5/2004-27 z dne 22.6.2010. V skladu z določili uredbe o odlaganju odpadkov je obratovanje odlagališča po zaprtju najmanj 30 let, t.j. v konkretnem primeru vsaj do leta 2039.

Po delu zemljišč parc. št. 503/2, 504/2 in 505/4 k.o. Pobrežje poteka javna pot, ki je kategorizirana pod št. 748090, št. odseka 748091. Prav tako poteka javna pot po delu zemljišč parc. št. 481/2, 487/2, 486/2, 492, 496/2 in 495/2 iste k.o. Hojo in vožnjo po gornjih javnih poteh mora bodoči lastnik pustiti nemoteno v uporabi vsem uporabnikom.

Zemljišča se prodajajo najmanj po izhodiščni ceni, ki znaša 5.181.950,49 EUR. V ceni ni zajet 20% DDV.

Zemljišča, parc. št. 705/16, 567, 566, 555/2, 554/2, 545/4, 538/2, 536/2, 546, 537, 535, 518/2, 513/2, 512/2, 505/4, 504/2, 503/2, 481/2, 487/2, 486/2, 553/2, 568, 556, 552/4, 545/3, 529/2, 547, 510/2, 493, 492, 496/2, 502, 511, 534/2, 533, 557, 565, 705/32, 569, 564, 548/2, 510/3, 494/2, 495/2, 494/1, 495/1, 534/1, 552/2, 562/1, 563, 559, 558, 552/3, 548/1, 532, 531/1, k.o. Pobrežje, bodo prodana na podlagi javnega zbiranja ponudb, ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.

2. Zemljišči, parc. št. 234 v izmeri 622 m² in parc. št. 235 v izmeri 470 m², k.o. Koroška vrata, sta v lasti Mestne občine Maribor. Zemljišči v naravi ležita ob Marčičevi ulici in tvorita skupaj zaokroženo celoto.

Po potrdilu o namenski rabi zemljišča sta nepremičnini opredeljeni kot stavbni zemljišči v ureditvenem območju naselja in sicer po Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 19/06, spremembe in dopolnitve 01/07, 5/07, 14/08, 15/08 in 26/09, obvezna razlaga 01/08, 05/08, 16/10, popravek 17/09, sklep 30/09, 16/10-obvezna razlaga, 2/11-obvezna razlaga, 4/11, 12/11) površine za stanovanja-območje različnih stanovanjskih stavb.

Zemljišče se prodaja najmanj po izhodiščni ceni, ki znaša 218.400,00 EUR. V ceni ni zajet 20% DDV. Komunalni prispevek bo zaračunan pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Zemljišči, parc. št. 234 in parc. št. 235 k.o. Koroška vrata bosta prodani na podlagi javnega zbiranja ponudb, ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.

3. Zemljišče, parc. št. 1406/2 v izmeri 271 m² k.o. Sp. Radvanje, je v lasti Mestne občine Maribor in v naravi leži ob Radvanjski ulici ter predstavlja pripadajoče zemljišče k zemljišču parc. št. 1407 in parc. št. 1408/2 iste k.o..

Po potrdilu o namenski rabi zemljišča je nepremičnina opredeljena kot stavbno zemljišče in sicer po Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta

Maribor (MUV, št. 19/06, spremembe in dopolnitve 01/07, 5/07, 14/08, 15/08 in 26/09, obvezna razlaga 01/08, 05/08, 16/10, popravek 17/09, sklep 30/09, 16/10-obvezna razlaga, 2/11-obvezna razlaga, 4/11, 12/11) površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti.

Zemljišče se prodaja najmanj po izhodiščni ceni, ki znaša 21.680,00 EUR. V ceni ni zajet 20% DDV. Komunalni prispevek bo zaračunan pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Zemljišče parc. št. 1406/2 k.o. Sp. Radvanje bo prodano na podlagi javnega zbiranja ponudb, ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.

4. Zemljišče, parc. št. 1800 v izmeri 395 m² k.o. Tabor, je v lasti Mestne občine Maribor in v naravi leži ob Aljaževi ulici.

Po potrdilu o namenski rabi zemljišča je nepremičnina opredeljena kot stavbno zemljišče in sicer po Odloku o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 19/06, spremembe in dopolnitve 01/07, 5/07, 14/08, 15/08 in 26/09, obvezna razlaga 01/08, 05/08, 16/10, popravek 17/09, sklep 30/09, 16/10-obvezna razlaga, 2/11-obvezna razlaga, 4/11, 12/11) površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti.

Zemljišče se prodaja najmanj po izhodiščni ceni, ki znaša 39.500,00 EUR. V ceni ni zajet 20% DDV. Komunalni prispevek bo zaračunan pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Zemljišče, parc. št. 1800 k.o. Tabor bo prodano na podlagi javnega zbiranja ponudb, ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno.

2. Pogoji javnega zbiranja ponudb:

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe ter samostojni podjetniki. Pisne ponudbe morajo vsebovati naslednje listine:

- pravne osebe, ki so registrirane v Republiki Sloveniji, morajo priložiti sklep o vpisu ustanovitve subjekta, ki ne sme biti starejši od 30 dni oz. elektronski izpis iz Ajpes-a in številke TRR,
- fizične osebe morajo priložiti fotokopijo osebnega dokumenta in številko TRR,
- samostojni podjetniki morajo priložiti izpis iz registra Davčne uprave RS, ki ne sme biti starejši od 30 dni in številke TRR,
- pooblaščenici pravnih in fizičnih oseb morajo priložiti notarsko overjeno neomejeno specialno pooblastilo, ki se nanaša na predmet javnega zbiranja ponudb,
- potrdilo o vplačani 10% varščini. Ponudniki vplačajo varščino v višini 10% od objavljene izhodiščne cene, na transakcijski račun Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. 04515-0000651184 odprt pri NKBM d.d. najkasneje do 3.11.2011: in sicer pod tč. 1 v višini 518.195,05 EUR, pod tč. 2 v višini 21.840,00 EUR, pod tč. 3 v višini 2.168,00 EUR in pod tč. 4 v višini 3.950,00 EUR,
- tuja pravna ali fizična oseba mora zaradi vpisa v zemljiško knjigo predložiti enolično identifikacijsko številko oziroma EMŠO,
- v pisni ponudbi je potrebno navesti ponujeno ceno za zemljišče – ponudnik mora navesti višjo ali vsaj objavljeno izhodiščno ceno za posamezno zemljišče,
- posebno izjavo ponudnika, da se strinja s pogoji javnega zbiranja ponudb in merilom za izbor ponudnika,
- in posebno izjavo ponudnika, da ponudba velja do 30.12.2011.

3. Kraj in čas oddaje ponudb:

Ponudbe v zaprti ovojnici, s pripisom: »**Ponudba na nakup zemljišča – z navedeno zaporedno številko in oznako - ne odpiraj**«, morajo prispeti oz. biti oddane na sedežu JP GSZ d.o.o., Grajska ulica 7/III, 2000 Maribor, najkasneje do 4.11.2011, do 9.00 ure.

4. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika:

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. V primeru, da bosta dva ali več ponudnikov ponudila enako najvišjo ceno, bo Komisije za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč izvedla med ponudniki pogajanja.

Odpiranje ponudb in postopek za izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila Komisija za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč. Odpiranje ponudb bo javno in sicer dne 4.11.2011 ob 11.00 uri na sedežu JP GSZ d.o.o..

5. Omejitve v postopku razpolaganja:

Prodajalec si pridržuje pravico, da ne sklene prodajne pogodbe z nobenim od ponudnikov.

6. Sklenitev pogodbe:

Uspeli ponudnik mora z JP GSZ d.o.o. skleniti prodajno pogodbo najkasneje v 15 dneh po izdanem sklepu o izbiri ponudnika.

Kupec mora poravnati kupnino v 30 dneh po podpisu pogodbe. Plačilo kupnine je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupec ne poravnava kupnine na način in v roku, določenem v sklenjeni pogodbi, se šteje prodajna pogodba za nično, brez izvedbe posebnega postopka. Če uspehi ponudnik po svoji krivdi ne izpolni obveznosti iz prejšnjega stavka, se šteje, da je odstopil od nakupa. V takšnem primeru varščina zapade v korist prodajalca.

Po plačilu celotne kupnine in poravnavi vseh stroškov, se bo kupcu nepremičnina izročila v posest, v zemljiško knjigo pa bo podan zemljiškoknjžni predlog.

V primeru, da najugodnejši ponudnik odstopi od ponudbe oz. ne sklene pogodbe, lahko prodajalec sklene pogodbo z drugim najugodnejšim ponudnikom brez javnega zbiranja ponudb.

7. Varščina:

Varščina bo izbranemu ponudniku vračunana v kupnino, neizbranim ponudnikom pa bo v 8 dneh po izdanem sklepu o izbiri ponudnika brezobrestno vrnjena.

8. Plačilo stroškov:

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.

9. Ustavitev postopka:

JP GSZ d.o.o. lahko do sklenitve pogodbe postopek prodaje ustavi.

Ogled nepremičnin je možen na kraju samem. Dodatne informacije lahko dobite na tel. št. 02 2201-422, 423, 554 ali info@jp-gsz-mb.si.

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.