



**MESTNA OBČINA MARIBOR**  
**ŽUPAN**

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,  
[www.maribor.si](http://www.maribor.si), email: [mestna.obcina@maribor.si](mailto:mestna.obcina@maribor.si)

Štev.: 465-02-96/2017-25/0030

Datum: 21.3.2019

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA <sup>4</sup> REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

**NASLOV GRADIVA: PREDHODNO PISNO SOGLASJE K OSNUTKU BESEDILA  
PRAVNEGA POSLA**

GRADIVO PRIPRAVIL: JP GSZ d.o.o.

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Lidija Lešnik

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor podaja predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla za prodajo zemljišč, 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, 2718/3, vse k.o. 680-Tezno.

Aleksander Saša Arsenovič,  
župan



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
KABINET ŽUPANA

Služba za delovanje mestnega sveta

Štev.: 465-02-96/2017-25/0030


Datum: 21.3.2019


PODPISNI LIST

PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA \_\_\_ REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	3

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Tatjana Šeligo	JP GSZ d.o.o.	22.3.2019	 Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. MARIBOR 1
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Mojmir Grmek, direktor			
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	25.3.2019	
---	-----------------	------------------------------------	-----------	---

Gradivo pregledal v.d. direktorja MU	Boris Železnik	Kabinet župana		
Dokument parafiral podžupan:	<u>dr. Samo Peter Medved</u> Gregor Reichenberg mag. Helena Kujundžić Lukaček (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Kabinet župana		
Gradivo podpisal župan:	Aleksander Saša Arsenovič	Kabinet župana		

## OBRAZLOŽITEV:

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. za Mestno občino Maribor, na podlagi javnega pooblastila po Odloku o ustanovitvi javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. – uradno prečiščeno besedilo (MUV, št. 12/2009), načrtuje prodajo zemljišč, 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, 2718/3, vse k.o. 680-Tezno, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Ur. l. RS, št. 11/2018, 79/2018) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018).

Zemljišča ležijo ob Ptujski cesti in po Odloku 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, kjer je predvidena izdelava Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Zemljišča so navedena v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2019 in bodo v skladu z navedenim zakonom prodana po metodi javne dražbe.

V skladu s 5. odstavkom 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) mora organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000,00 EUR, pred postopkom objave ravnanja javne dražbe pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla.

S predmetno prodajo se pričakuje pogodbeno vrednost višja od 500.000,00 EUR.

## PRILOGA:

- Osnutek prodajne pogodbe
- Ortofoto posnetek iz leta 2014

**Za Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor, matična št. 5883369000, ID za DDV SI12709590, na podlagi javnega pooblastila po odloku o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči – uradno prečiščeno besedilo (MUV, št. 12/2009) JAVNO PODJETJE ZA GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, ki ga zastopa direktor Mojmir GRMEK, univ. dipl. prav.**

in

**Kupec**

sta se dogovorila in sklenila naslednjo

## **P O G O D B O**

1.

Pogodbeni stranki ugotavljata naslednje:

- da so 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, 2718/3, vse k.o. 680-Tezno, po podatkih Informacijskega sistema eZK v lasti Mestne občine Maribor;
- da se 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, 2718/3, vse k.o. 680-Tezno, 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, kjer je predvidena izdelava Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). Kupec zemljišča se obveže na svoje stroške naročiti OPPN in v skladu z določili OPPN zemljišče na svoje stroške komunalno opremiti.
- da je 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, 2718/3, vse k.o. 680-Tezno, ocenil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin Slovenskega inštituta za revizijo [REDACTED], [REDACTED], s poročilom o ocenjeni vrednosti pravic na nepremičnini z dne [REDACTED], kar je bila osnova za izklicno vrednost zemljišč, ki znaša [REDACTED] EUR + 22% DDV;
- da je bila na spletnih straneh JP GSZ, <http://www.jp-gsz-mb.si>, dne [REDACTED] objavljena javna dražba, št. [REDACTED], za prodajo stavbnih zemljišč, 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, 2718/3, v skupni izmeri [REDACTED] m<sup>2</sup>, vse k.o. 680-Tezno;
- da je [REDACTED] oddal ponudbo za nakup zemljišč, 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, 2718/3, vse k.o. 680-Tezno in plačal varščino v višini [REDACTED] EUR;
- da je bila javna dražba z dne [REDACTED] za zemljišče, 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, 2718/3, vse k.o. 680-Tezno uspešna in je [REDACTED] ponudil ceno [REDACTED] EUR + 22% DDV;
- da se predmetna zemljišča prodajajo po načelu videno kupljeno;
- da se predmetna zemljišča, prodajajo v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18-ZSPDSL-1, 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18).

Zaradi prodaje zemljišč in plačila kupnine se sklene ta pogodba.

2.

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. proda in izroči za Mestno občino Maribor, [redacted] pa kupi in prevzame v last in posest 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, 2718/3, k.o. 680-Tezno.

3.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je [redacted] kot ponudnik in uspehi dražitelj za 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, 2718/3, k.o. 680-Tezno, ponudil kupnino v višini [redacted] EUR + 22% DDV. Kupnina za zemljišče znaša [redacted] EUR in 22% DDV, ki znaša [redacted] EUR, kar je skupaj

**EUR**

**(z besedo: [redacted] EUR 00/100).**

[redacted] je ob prijavi na javno dražbo plačal varščino v višini [redacted] EUR.

Varščina se všteje v kupnino, tako znaša preostanek za plačilo kupnine

**EUR**

**(z besedo: [redacted] EUR 00/100).**

[redacted] se obveže plačati razliko v kupnini v višini [redacted] EUR v roku 30 dni od sklenitve pogodbe na transakcijski račun Mestne občine Maribor, št. SI56 01270-0100008403, za kar bo izstavljen račun. Za zamudo plačila se obračunajo zakonske zamudne obresti, določene z Zakonom o predpisani obrestni meri zamudnih obresti, uradno prečiščeno besedilo (Ur. l. RS, št. 11/07).

V primeru neizpolnitve kupčevih obveznosti bo prodajalec odstopil od predmetne pogodbe brez izvedbe posebnega postopka in v tem primeru varščina zapade v korist Mestne občine Maribor.

4.

Zemljišča, ki so predmet te pogodbe ležijo v območju, kjer velja 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 je predvidena izdelava OPPN. Kupec se obveže naročiti OPPN, ki bo vključeval Odlok o programu opremljanja zemljišč, ki so predmet te pogodbe.

Kupec se obveže, da bo območje komunalno opremil, v skladu s programom opremljanja in ustreznimi upravnimi dovoljenji.

Nadalje se kupec obveže, da bo z Mestno občino Maribor in /ali Javnim podjetjem za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči sklenil pogodbo o komunalnem opremljanju, v skladu s 157. čl. ZUreP-2 (Ur.l.RS, št. 61/17).

Prva tako se kupec obveže plačati še pripadajoči del komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo.

Višina komunalnega prispevka za obstoječo komunalno opremo bo določena v Odloku o programu opremljanja območja iz te pogodbe.

Po zaključenem komunalnem opremljanju območja zemljišč iz te pogodbe se kupec obveže, da bo po izdanem uporabnem dovoljenju na Mestno občino Maribor brezplačno prenesel v last in posest, brez bremen, zemljišča in komunalno opremo, ki bo/bodo v OPPN in v Odloku o komunalnem opremljanju predvidena kot javna.

5.

V primeru, da bo del zemljišč ob Ptujski cesti v OPPN določen za javni interes (pločniki, oglaševalsko območje ...), se kupec oz. njegovi pravni nasledniki zavežejo, da bodo po sprejemu OPPN zemljišče za javni interes odmeril in ga prodali Mestni občini Maribor/Javnemu podjetju za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., največ po ceni po kateri je/so zemljišče odkupili s to pogodbo.

6.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prevzame [REDACTED] zemljišče iz 2. točke te pogodbe v dejansko posest takoj po plačilu celotne kupnine in po plačilu stroškov postopka prodaje zemljišč.

7.

Po plačilu celotne kupnine in plačilu stroškov v zvezi s postopkom prodaje zemljišča se Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. obveže izdati zemljiškoknjižno dovolilo in predlagati vpis lastninske pravice v korist imetnika [REDACTED].

8.

Stroške v zvezi s postopkom prodaje zemljišča v višini [REDACTED] EUR z vključenim DDV, se obveže plačati [REDACTED] v 30 dneh po sklenitvi pogodbe na TRR odprt pri NKBM d.d. Centrala št. 04515-0000651184 »Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči«.

Stroške overitve pogodbe in izvedbe pogodbe v zemljiški knjigi nosi Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o..

9.

Pogodba je napisana v petih enakih izvodih, od katerih prejme [REDACTED] dva izvoda, Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. pa tri izvode. Pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Štev.: [REDACTED]

Datum: [REDACTED]

**KUPEC**

**Javno podjetje za gospodarjenje  
s stavbnimi zemljišči d.o.o.  
direktor  
Mojmir GRMEK, univ. dipl. prav.**

Dne,

