



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: <http://www.maribor.si>
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 4780-7/2023-18

Datum: 31.05.2023



GMS - 083

MESTNI SVET

MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 7. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: **PREDHODNO PISNO SOGLASJE MESTNEGA SVETA K OSNUTKU
BESEDILA PRAVNIH POSLOV ZA PRODAJO NEPREMIČNIN**

GRADIVO PRIPRAVIL: URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI v sodelovanju s
SEKRETARIATOM ZA SPLOŠNE ZADEVE

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Lucija Čas, višja svetovalka

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor poda predhodno pisno soglasje k
osnutku besedila pravnih poslov za prodajo nepremičnin:

- parc. št. 616/2, 616/3, 616/5, 616/6, 616/12, 617/9, 617/10,
617/11, 617/12, k.o. Razvanje
- parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8,
619/9, 620/2, 620/3, 620/6, 620/7, k.o. Razvanje
- parc. št. 1249/12, k.o. Tezno



Aleksander Saša Arsenovič

Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA

Številka: 4780-7/2023-18

Datum: 31.05.2023



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 7. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	PREDHODNO PISNO SOGLASJE K OSNUTKU BESEDILA PRAVNIH POSLOV ZA PRODAJO NEPREMIČNIN
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	Osnutki prodajnih pogodb

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Mojmir Grmek, vodja sektorja	Urad za gospodarske dejavnosti	2.6.23	
	Tatjana Šeligo	Sekretariat za splošne zadeve	2.6.2023	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Gorazd Škrabar, vodja urada	Urad za gospodarske dejavnosti	2.6.2023	
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Dokument parafiral podžupan:		Kabinet župana		

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	2.6.2023	
---	-----------------	------------------------------------	----------	--

Gradivo pregledal direktor MU	Srečko Đurov	Kabinet župana	7.6.2023	
-------------------------------	--------------	----------------	----------	--



OBRAZLOŽITEV

I. PRAVNA PODLAGA:

Na podlagi petega odstavka 29. člena Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) mora organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000,00 eurov, pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla. Prav tako je pravna podlaga 23. člen Statuta Mestne občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/11, 8/14, 12/19 in 4/22), ki določa pristojnosti mestnega sveta, v katerega med drugim sodi odločanje o pridobitvi in odtujitvi občinskega premoženja ter odločanje o zadevah, ki mu jih nalaga zakon.

II. RAZLOGI ZA SPREJEM:

Predmet javne dražbe so:

1. Zemljiške parcele: parc. št. 616/2, 616/3, 616/5, 616/6, 616/12, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, k.o. 679-Razvanje, stavbne, površina 12.799 m²

Izklicna cena _____ (nad 500.000,00 EUR), ki ne vključuje 22 % davka na dodano vrednost.

Dodaten opis:

Zemljišča, parc. št. 616/2, 616/3, 616/5, 616/6, 616/12, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, v izmeri 12.799 m², k.o. 679-Razvanje, so v lasti Mestne občine Maribor.

Zemljišča se nahajajo v območju, ki ga ureja Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/02, 6/21) ter so po osnovni namenski rabi opredeljena kot stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, s podrobno namensko rabo površine za objekte poslovne dejavnosti, površine za nove objekte, prometne površine (cesta, dovoz, dostop, manipulativne površine, parkirišče), reprezentativno oblikovane zelenice, trata, tiri.

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



2. Zemljiške parcele: parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/2, 620/3, 620/6, 620/7, k.o. 679-Razvanje, stavbne, površina 29.915 m²

Izključna cena _____ (nad 500.000,00 EUR), ki ne vključuje 22 % davka na dodano vrednost.

Dodaten opis:

Zemljišča, parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/2, 620/3, 620/6, 620/7, v izmeri 29.915 m², k.o. 679-Razvanje, so v lasti Mestne občine Maribor.

Zemljišča se nahajajo v območju, ki ga ureja Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/02, 6/21) ter so po osnovni namenski rabi opredeljena kot stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, s podrobno namensko rabo površine za objekte poslovne dejavnosti, površine za nove objekte, prometne površine (cesta, dovoz, dostop, manipulativne površine, parkirišče), reprezentativno oblikovane zelenice, trata, tiri.

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



Zemljišča pod tč. 1 in 2 se nahajajo v k.o. Razvanje, za trgovskim centrom Bauhaus in nasproti trgovskega centra E.Leclerc, ob Tržaški cesti.

3. Zemljiška parcela: parc. št. 1249/12, k.o. 680-Tezno, stavbna, površina 3.557 m²

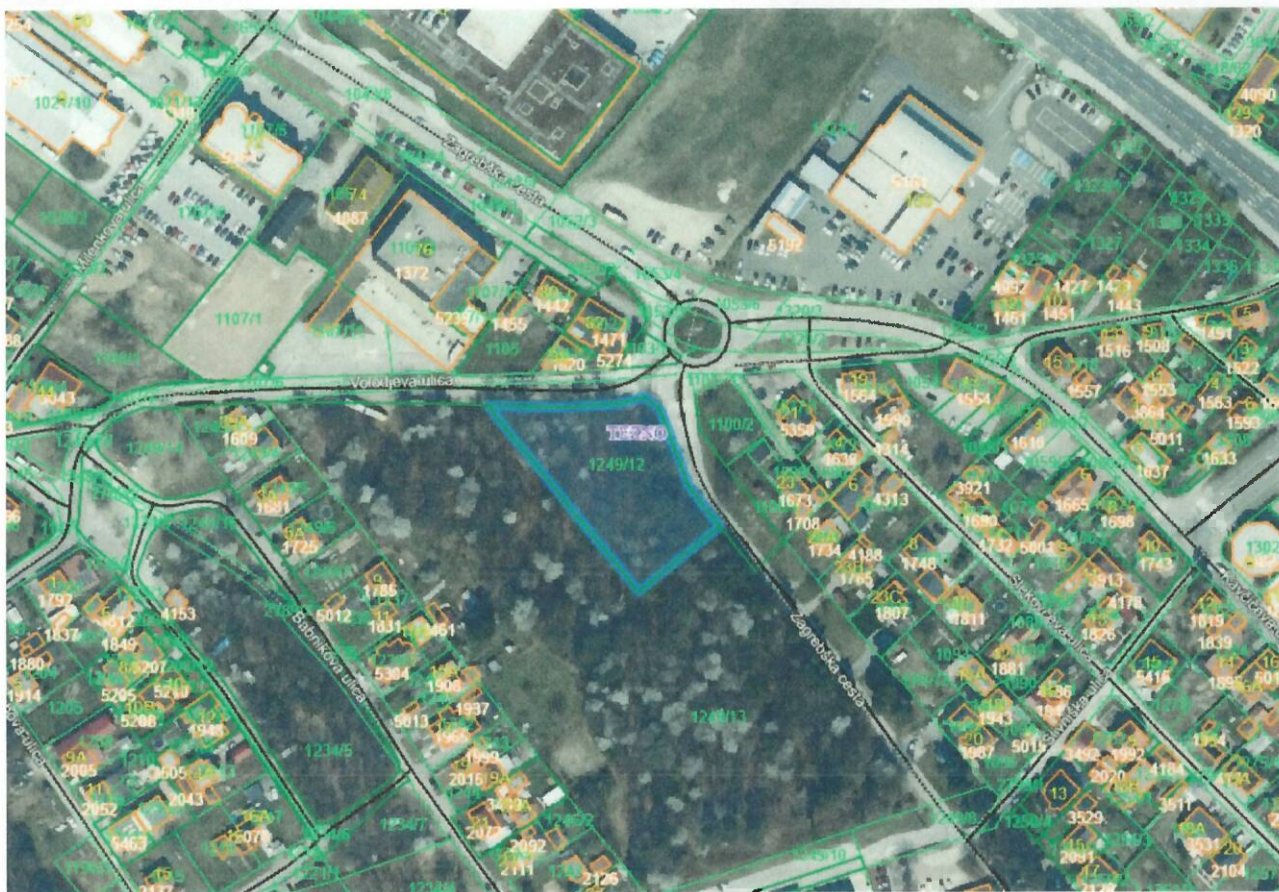
Izključna cena: _____ (nad 500.000,00 EUR), ki ne vključuje 22 % davka na dodano vrednost.

Dodaten opis:

Zemljišče, parc. št. 1249/12, v izmeri 3.557 m², k.o. 680-Tezno, je v lasti Mestne občine Maribor.

Zemljišče se nahaja v območju, ki ga ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 - popr., 9/17 - popr, 1/18, 9/18 - obv. razl., 24/20 - obv. razl.) ter je po osnovni namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja, s podrobno namensko rabo površine za centralne dejavnosti – predvidena je izdelava občinskega lokacijskega načrta.

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



Zemljišče pod tč. 3, se nahaja v k.o. Tezno, ob krožišču med Volodjevo ulico in Zagrebsko cesto, jugozahodno od Porsche centra na Ptujski cesti.

III. OCENA FINANČNIH POSLEDIC:

Z izvedbo javne dražbe za prodajo predmetnih nepremičnin se načrtuje prihodek v proračun Mestne občine Maribor v višini najmanj 4.600.000,00 EUR.

IV. PREDLOG SKLEPA:

Mestni svet Mestne občine Maribor poda predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnih poslov za prodajo nepremičnin:

- parc. št. 616/2, 616/3, 616/5, 616/6, 616/12, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, k.o. Razvanje
- parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/2, 620/3, 620/6, 620/7, k.o. Razvanje
- parc. št. 1249/12, k.o. Tezno

Priloga:

- 3x osnutki pogodb

OSNUTEK

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2001 Maribor, ki jo zastopa župan Aleksander Saša ARSENOVIČ, matična številka 5583369000, ident. št. za DDV in davčna številka SI 12709590, ki ga na podlagi pooblastila, št. 10001-24/2019-25 z dne 21.7.2021, zastopa Gorazd ŠKRABAR, univ. dipl. prav.

(v nadaljevanju: prodajalec)

in

_____ ,
matična številka _____, ident. št. za DDV in davčna številka _____
(v nadaljevanju: kupec)

sta se dogovorila in sklenila naslednjo

POGODBO

1.

Pogodbeni stranki ugotavljata naslednje:

- da so zemljišča, parc. št. 616/2, 616/3, 616/5, 616/6, 616/12, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, k.o. 679-Razvanje, v izmeri 12.799 m² po podatkih Informacijskega sistema eZK v lasti Mestne občine Maribor;
- da iz Lokacijske informacije, št. 3514-1123/2023-3 z dne 30.05.2023, ki jo je izdelala Mestna občina Maribor, Urad za komunalno, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, izhaja, da zemljišča, parc. št. 616/2, 616/3, 616/5, 616/6, 616/12, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, k.o. 679-Razvanje, ureja Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/02, 6/21) ter so po osnovni namenski rabi opredeljena kot stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, s podrobno namensko rabo površine za objekte poslovne dejavnosti, površine za nove objekte, prometne površine (cesta, dovoz, dostop, manipulativne površine, parkirišče), reprezentativno oblikovane zelenice, trata, tiri;
- da so zemljišča navedena v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2023, ki je bil sprejet na 5. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor, dne 20.4.2023 (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/23);
- da je predmetno zemljišče ocenila sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine, Barbara Klugler, mag.;
- da je bila na spletni strani občine _____ objavljena elektronska javna dražba, št. 352-7/2023-__ z dne _____, za prodajo predmetnih zemljišč, pod zaporedno številko _____.
- da je bila izklicna cena predmetnih zemljišč _____ EUR brez DDV;
- da je kupec do določenega roka v objavi elektronske javne dražbe plačal varščino v višini _____ EUR in oddal popolno prijavo na elektronsko javno dražbo;
- da se predmetna zemljišča prodajajo po načelu videno kupljeno;
- da je za predmetno prodajo zemljišč izdano pisno soglasje župana Mestne občine Maribor, št. _____ z dne _____;
- da se predmetna zemljišča prodajajo v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18).

Zaradi prodaje predmetnih zemljišč in plačila kupnine se sklene ta pogodba.

2.

Mestna občina Maribor proda in izroči _____, ki kupi in prevzame v last in posest zemljišča, parc. št. 616/2, 616/3, 616/5, 616/6, 616/12, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, k.o. 679-Razvanje.

3.

Kupnina za zemljišča, parc. št. 616/2, 616/3, 616/5, 616/6, 616/12, 617/9, 617/10, 617/11, 617/12, k.o. 679-Razvanje, znaša _____ EUR in 22% DDV.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je _____, kot uspeli dražitelj za zgoraj navedena zemljišča, ponudil ceno v višini _____ EUR brez DDV.

Kupnina za predmetna zemljišča tako znaša _____ EUR in 22% DDV, ki znaša _____ EUR, kar je skupaj

_____ EUR

(z besedo: _____ evrov 00/100).

Dražitelj, _____, je ob prijavi na elektronsko javno dražbo plačal varščino v višini _____ EUR.

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

_____ EUR

(z besedo: _____ evrov 00/100).

Kupec, _____, se obveže plačati razliko v kupnini v višini _____ EUR v roku 15 dni od obojestranske sklenitve (podpisa) prodajne pogodbe na transakcijski račun Mestne občine Maribor, IBAN št. SI56 0127 0010 0008 403, za kar bo izstavljen račun.

Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Če se prodajalec odloči, da se pogodba kljub neizpolnitvi ohrani v veljavi, po poteku roka za izpolnitev nemudoma obvesti kupca, da zahteva njeno izpolnitev v dodatnem roku 15 dni od prejema obvestila.

Za zamudo plačila se obračunajo zakonske zamudne obresti, določene z Zakonom o predpisani obrestni meri zamudnih obresti (Ur. l. RS, št. 11/07 - uradno prečiščeno besedilo).

Če prodajalec ne dobi izpolnitve niti v dodatnem roku, bo prodajalec odstopil od predmetne pogodbe brez izvedbe posebnega postopka in v tem primeru vplačana varščina kot ara zapade v korist Mestne občine Maribor.

4.

V ceni zemljišč ni obračunan komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo bo moral plačati kupec pred izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

5.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prevzame kupec zemljišča iz 2. točke te pogodbe v izključno in popolno last in posest po plačilu celotne kupnine.

6.

Po plačilu celotne kupnine se Mestna občina Maribor v roku 15 delovnih dni obveže izdati zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v korist kupca.

Kupec se zavezuje predlagati vsa zemljiškoknjižna dejanja iz te pogodbe v roku 15 dni po prejemu ZK dovolila, za kar ga prodajalka pooblašča.

7.

Stroške overitve pogodbe in stroške izvedbe te pogodbe v zemljiški knjigi ter vse druge stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice, vključno z notarskimi stroški nosi kupec.

8.

Nična je pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

9.

Za skrbnika te pogodbe pri prodajalcu se določi _____.

10.

Morebitne spore, izvirajoče iz tega pogodbenega razmerja, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v kolikor pa sporazumna rešitev ne bi bila možna, dogovorita stvarno pristojnost sodišča v Mariboru.

11.

Pogodba je napisana v treh enakih izvodih, od katerih prejme kupec en izvod, Mestna občina Maribor en izvod, en izvod pogodbe pa je namenjen za zemljiškoknjižna dejanja.

Pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Številka:

Datum:

Kupec:

Prodajalec:

Mestna občina Maribor

po pooblastilu

Gorazd ŠKRABAR, univ. dipl. prav.

Datum: _____

Datum: _____

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2001 Maribor, ki jo zastopa župan Aleksander Saša ARSENOVIČ, matična številka 5583369000, ident. št. za DDV in davčna številka SI 12709590, ki ga na podlagi pooblastila, št. 10001-24/2019-25 z dne 21.7.2021, zastopa Gorazd ŠKRABAR, univ. dipl. prav.
(v nadaljevanju: prodajalec)

in

_____ ,
matična številka _____, ident. št. za DDV in davčna številka _____
(v nadaljevanju: kupec)

sta se dogovorila in sklenila naslednjo

POGODBO

1.

Pogodbeni stranki ugotavljata naslednje:

- da so zemljišča, parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/2, 620/3, 620/6, 620/7, v izmeri 29.915 m², k.o. 679-Razvanje, po podatkih Informacijskega sistema eZK v lasti Mestne občine Maribor;
- da iz Lokacijske informacije, št. 3514-1123/2023-3 z dne 30.05.2023, ki jo je izdelala Mestna občina Maribor, Urad za komunalno, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, izhaja, da zemljišča, parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/2, 620/3, 620/6, 620/7, k.o. 679-Razvanje, ureja Odlok o zazidalnem načrtu za del prostorsko planske enote Ta 14 P (Medobčinski uradni vestnik, št. 30/02, 6/21) ter so po osnovni namenski rabi opredeljena kot stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja, s podrobno namensko rabo površine za objekte poslovne dejavnosti, površine za nove objekte, prometne površine (cesta, dovoz, dostop, manipulativne površine, parkirišče), reprezentativno oblikovane zelenice, trata, tiri;
- da so zemljišča, parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/7, k.o. 679-Razvanje navedena v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2023, ki je bil sprejet na 5. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor, dne 20.4.2023 (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/23);
- da zemljišča, parc. št. 620/2, 620/3 in 620/6, k.o. 679-Razvanje, niso bila vključena v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2023. V skladu s prvim odstavkom 27. čl. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18) in sprejetim Odlokom o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2023, ki vključuje tudi Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/23), je mogoče sklepati pravne posle, če stavbno zemljišče ni vključeno v Načrt ravnanja. V tem primeru gre za spremenjene okoliščine na trgu, ki zahtevajo hiter odziv s strani upravljavca stavbnih zemljišč, zato bo načrt ravnanja dopolnjen;
- da je predmetno zemljišče ocenila sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine, Barbara Klugler, mag.;
- da je bila na spletni strani občine _____ objavljena elektronska javna dražba, št. 352-7/2023-__ z dne _____, za prodajo predmetnih zemljišč, pod zaporedno številko _____.
- da je bila izklicna cena predmetnih zemljišč _____ EUR brez DDV;

- da je kupec do določenega roka v objavi elektronske javne dražbe plačal varščino v višini _____ EUR in oddal popolno prijavo na elektronsko javno dražbo;
- da se predmetna zemljišča prodajajo po načelu videno kupljeno;
- da je za predmetno prodajo zemljišč izdano pisno soglasje župana Mestne občine Maribor, št. _____ z dne _____;
- da se predmetna zemljišča prodajajo v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18).

Zaradi prodaje predmetnih zemljišč in plačila kupnine se sklene ta pogodba.

2.

Mestna občina Maribor proda in izroči _____, ki kupi in prevzame v last in posest zemljišča, parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/2, 620/3, 620/6, 620/7, k.o. 679-Razvanje.

3.

Kupnina za zemljišča, parc. št. 616/1, 617/17, 618/4, 618/5, 619/6, 619/7, 619/8, 619/9, 620/2, 620/3, 620/6, 620/7, k.o. 679-Razvanje, znaša _____ EUR in 22% DDV.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je _____, kot uspeli dražitelj za zgoraj navedena zemljišča, ponudil ceno v višini _____ EUR brez DDV.

Kupnina za predmetna zemljišča tako znaša _____ EUR in 22% DDV, ki znaša _____ EUR, kar je skupaj

_____ EUR

(z besedo: _____ evrov 00/100).

Dražitelj, _____, je ob prijavi na elektronsko javno dražbo plačal varščino v višini _____ EUR.

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

_____ EUR

(z besedo: _____ evrov 00/100).

Kupec, _____, se obveže plačati razliko v kupnini v višini _____ EUR v roku 15 dni od obojestranske sklenitve (podpisa) prodajne pogodbe na transakcijski račun Mestne občine Maribor, IBAN št. SI56 0127 0010 0008 403, za kar bo izstavljen račun.

Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Če se prodajalec odloči, da se pogodba kljub neizpolnitvi ohrani v veljavi, po poteku roka za izpolnitev nemudoma obvesti kupca, da zahteva njeno izpolnitev v dodatnem roku 15 dni od prejema obvestila.

Za zamudo plačila se obračunajo zakonske zamudne obresti, določene z Zakonom o predpisani obrestni meri zamudnih obresti (Ur. l. RS, št. 11/07 - uradno prečiščeno besedilo).

Če prodajalec ne dobi izpolnitve niti v dodatnem roku, bo prodajalec odstopil od predmetne pogodbe brez izvedbe posebnega postopka in v tem primeru vplačana varščina kot ara zapade v korist Mestne občine Maribor.

4.

V ceni zemljišč ni obračunan komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo bo moral plačati kupec pred izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

5.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prevzame kupec zemljišča iz 2. točke te pogodbe v izključno in popolno last in posest po plačilu celotne kupnine.

6.

Po plačilu celotne kupnine se Mestna občina Maribor v roku 15 delovnih dni obveže izdati zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v korist kupca.

Kupec se zavezuje predlagati vsa zemljiškoknjižna dejanja iz te pogodbe v roku 15 dni po prejemu ZK dovolila, za kar ga prodajalka pooblašča.

7.

Stroške overitve pogodbe in stroške izvedbe te pogodbe v zemljiški knjigi ter vse druge stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice, vključno z notarskimi stroški nosi kupec.

8.

Nična je pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

9.

Za skrbnika te pogodbe pri prodajalcu se določi _____.

10.

Morebitne spore, izvirajoče iz tega pogodbenega razmerja, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v kolikor pa sporazumna rešitev ne bi bila možna, dogovorita stvarno pristojnost sodišča v Mariboru.

11.

Pogodba je napisana v treh enakih izvodih, od katerih prejme kupec en izvod, Mestna občina Maribor en izvod, en izvod pogodbe pa je namenjen za zemljiškoknjižna dejanja.

Pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Številka:

Datum:

Kupec:

Prodajalec:

Mestna občina Maribor

po pooblastilu

Gorazd ŠKRABAR, univ. dipl. prav.

Datum: _____

Datum: _____

OSNUTEK

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2001 Maribor, ki jo zastopa župan Aleksander Saša ARSENOVIČ, matična številka 5583369000, ident. št. za DDV in davčna številka SI 12709590, ki ga na podlagi pooblastila, št. 10001-24/2019-25 z dne 21.7.2021, zastopa Gorazd ŠKRABAR, univ. dipl. prav. (v nadaljevanju: prodajalec)

in

_____ ,
matična številka _____, ident. št. za DDV in davčna številka _____
(v nadaljevanju: kupec)

sta se dogovorila in sklenila naslednjo

POGODBO

1.

Pogodbeni stranki ugotavljata naslednje:

- da je zemljišče, parc. št. 1249/12, v izmeri 3.557 m², k.o. 680-Tezno po podatkih Informacijskega sistema eZK v lasti Mestne občine Maribor;
- da je iz Lokacijske informacije, št. 3514-599/2023-2 z dne 22.03.2023, ki jo je izdelala Mestna občina Maribor, Urad za komunalno, promet in prostor, Sektor za urejanje prostora, razvidno, izhaja, da zemljišče, parc. št. 1249/12, k.o. 680-Tezno, ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 1/14 - UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16 - popr., 9/17 - popr, 1/18, 9/18 - obv. razl., 24/20 - obv. razl.) ter je po osnovni namenski rabi opredeljeno kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja, s podrobno namensko rabo površine za centralne dejavnosti – predvidena je izdelava občinskega lokacijskega načrta;
- da je zemljišče navedeno v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2023, ki je bil sprejet na 5. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Maribor, dne 20.4.2023 (Medobčinski uradni vestnik, št. 10/23);
- da je predmetno zemljišče ocenila sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine, Barbara Klugler, mag.;
- da je bila na spletni strani občine _____ objavljena elektronska javna dražba, št. 352-7/2023- ___ z dne _____, za prodajo stavbnega zemljišča, pod zaporedno številko ____ zemljišče, parc. št. 1249/12, k.o. 680-Tezno;
- da je bila izklicna cena predmetnega zemljišča _____ EUR brez DDV;
- da je kupec do določenega roka v objavi elektronske javne dražbe plačal varščino v višini _____ EUR in oddal popolno prijavo na elektronsko javno dražbo;
- da se predmetno zemljišče prodaja po načelu videno kupljeno;
- da je za predmetno prodajo zemljišča izdano pisno soglasje župana Mestne občine Maribor, št. _____ z dne _____;
- da se predmetno zemljišče prodaja v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18).

Zaradi prodaje predmetnega zemljišča in plačila kupnine se sklene ta pogodba.

2.

Mestna občina Maribor proda in izroči _____, ki kupi in prevzame v last in posest zemljišče, parc. št. 1249/12, k.o. 680-Tezno.

3.

Kupnina za zemljišče, parc. št. 1249/12, k.o. 680-Tezno, znaša _____ EUR in 22% DDV.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je _____, kot uspehi dražitelj za zemljišče, parc. št. 1249/12, k.o. 680-Tezno, ponudil ceno v višini _____ EUR brez DDV.

Kupnina za predmetno zemljišče tako znaša _____ EUR in 22% DDV, ki znaša _____ EUR, kar je skupaj

_____ EUR

(z besedo: _____ evrov 00/100).

Dražitelj, _____, je ob prijavi na elektronsko javno dražbo plačal varščino v višini _____ EUR.

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

_____ EUR

(z besedo: _____ evrov 00/100).

Kupec, _____, se obveže plačati razliko v kupnini v višini _____ EUR v roku 15 dni od obojestranske sklenitve (podpisa) prodajne pogodbe na transakcijski račun Mestne občine Maribor, IBAN št. SI56 0127 0010 0008 403, za kar bo izstavljen račun.

Plačilo kupnine v roku je bistvena sestavina pravnega posla.

Če se prodajalec odloči, da se pogodba kljub neizpolnitvi ohrani v veljavi, po poteku roka za izpolnitev nemudoma obvesti kupca, da zahteva njeno izpolnitev v dodatnem roku 15 dni od prejema obvestila.

Za zamudo plačila se obračunajo zakonske zamudne obresti, določene z Zakonom o predpisani obrestni meri zamudnih obresti (Ur. l. RS, št. 11/07 - uradno prečiščeno besedilo).

Če prodajalec ne dobi izpolnitve niti v dodatnem roku, bo prodajalec odstopil od predmetne pogodbe brez izvedbe posebnega postopka in v tem primeru vplačana varščina kot ara zapade v korist Mestne občine Maribor.

4.

V ceni zemljišča ni obračunan komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo bo moral plačati kupec pred izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

5.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prevzame kupec zemljišče iz 2. točke te pogodbe v izključno in popolno last in posest po plačilu celotne kupnine.

6.

Po plačilu celotne kupnine se Mestna občina Maribor v roku 15 delovnih dni obveže izdati zemljiškoknjižno dovolilo za vpis lastninske pravice v korist kupca.

Kupec se zavezuje predlagati vsa zemljiškoknjižna dejanja iz te pogodbe v roku 15 dni po prejemu ZK dovolila, za kar ga prodajalka pooblašča.

7.

Stroške overitve pogodbe in stroške izvedbe te pogodbe v zemljiški knjigi ter vse druge stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice, vključno z notarskimi stroški nosi kupec.

8.

Nična je pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla ali
- za sklenitev posla pod ugodnejšimi pogoji ali
- za opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- za drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku organa, posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku, posredniku.

9.

Za skrbnika te pogodbe pri prodajalcu se določi _____.

10.

Morebitne spore, izvirajoče iz tega pogodbenega razmerja, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno, v kolikor pa sporazumna rešitev ne bi bila možna, dogovorita stvarno pristojnost sodišča v Mariboru.

11.

Pogodba je napisana v treh enakih izvodih, od katerih prejme kupec en izvod, Mestna občina Maribor en izvod, en izvod pogodbe pa je namenjen za zemljiškoknjižna dejanja.

Pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Številka:

Datum:

Kupec:

Prodajalec:

Mestna občina Maribor

po pooblastilu

Gorazd ŠKRABAR, univ. dipl. prav.

Datum: _____

Datum: _____