



**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)

**GMS – 131**

Štev: 465-02-96/2017-31/0030

Datum: 19.8.2019

**MESTNI SVET**  
**MESTNE OBČINE MARIBOR**

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 4. 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, 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, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, vse k.o. 680-Tezno.**

**Aleksander Saša Arsenovič,**  
**župan**



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
KABINET ŽUPANA

Služba za delovanje mestnega sveta

Štev.: 465-02-96/2017-31/0030

Datum: 19.8.2019

PODPISNI LIST

PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 1 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:	Lidija Lešnik	JP GSZ d.o.o.	22.8.2019	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Mojmir Grmek, direktor		22.8.2019	
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	23.8.2019	
---	-----------------	------------------------------------	-----------	--

Gradivo pregledal v.d. direktorja MU	Boris Železnik	Kabinet župana	26.8.2019	
Dokument parafiral podžupan:	dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg mag. Helena Kujundžič Lukaček Alenka Iskra (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Kabinet župana		
Gradivo podpisal župan:	Aleksander Saša Arsenovič	Kabinet župana		

## OBRAZLOŽITEV:

Mestni svet Mestne občine Maribor je na 4. redni seji, dne 11.4.2019, sprejel sklep št. 10: »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.«

Po sprejetju sklepa in po neuspeli prvi javni dražbi v mesecu maju smo se odločili za izvedbo geodetske parcelacije in ureditev meje na celotnem območju, kjer je predvidena izdelava OPPN.

Iz parc. št. 2381/7 in 2382/2 sta nastali parc. št. 2382/7 in parc. št. 2382/8, iz parc.št. 2718/3 sta nastali 2718/6 in parc.št. 2718/7, iz parc. št. 2719/4 sta nastali parc. št. 2719/15 in parc. št. 2719/16., vse k.o. 680-Tezno.

Ker v prvem odstavku obrazložitve, naveden sklep ne zajema novo odmerjenih parcelnih števil, prosimo ponovno za predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla.

## PRILOGA:

- Osnutek prodajne pogodbe
- Ortofoto posnetek iz leta 2016
- Prikaz sprememb parcel GEOMNIA d.o.o.

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

## POGODBO

1.

Pogodbeni stranki ugotavljata naslednje:

- da so zemljišča, parc. št. 2381/5, 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, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, vse k.o. 680-Tezno, po podatkih Informacijskega sistema eZK v lasti Mestne občine Maribor;
- da se zemljišča, parc. št. 2381/5, 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, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, 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, 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, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, vse k.o. 680-Tezno, 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 izključno 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, 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, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, vse k.o. 680-Tezno, v skupni izmeri 66.341 m<sup>2</sup>, vse k.o. 680-Tezno;
- da je [redacted] oddal prijavo za udeležbo na dražbi za nakup zemljišča, parc. št. 2381/5, 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, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, 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, 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, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, 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-ZSPDSLS-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, 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, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, vse k.o. 680-Tezno.

3.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je [redacted] kot ponudnik in uspeli dražitelj za zemljišča, parc. št. 2381/5, 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, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, vse 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

[redacted] 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

[redacted] 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, števil. 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 in v skladu s OPPN območje komunalno opremiti.

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 določena kot javna infrastruktura.

5.

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.

6.

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].

7.

Stroške v zvezi s postopkom prodaje zemljišč 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.

8.

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,

Tezno

