



JAVNI MEDOBČINSKI
STANOVANJSKI SKLAD
MARIBOR



DOPOLNITEV LETNEGA NAČRTA RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM
2018

Februar 2018

Skladno z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/2010, 75/2012, 50/2014, 90/2014, 14/2015 in 76/2015) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/2011, 42/2012, 24/2013, 10/2014 in 58/2016) se dopolni Letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem 2018 z naslednjim poglavjem:

3.1.4 Prodaja stavbnih zemljišč po neposredni pogodbi

JMSS Maribor je zemljiškoknjižni lastnik nepremičnine s parcelno št. 2049/1, k.o. 660 – Studenci. Predmetna nepremičnina v naravi predstavlja stavbno zemljišče, skupne površine 10.362 m², za katero je sprejet OPPN za del območja Studenci 9S – Stanovanjsko območje ob Šarhovi in Kamenškovi ulici v Mariboru. Lastnik preostalih zemljišč, za katera je sprejet naveden OPPN, je Stanovanjski sklad Republike Slovenije (v nadaljevanju SSRS). V skupnem interesu JMSS Maribor in SSRS je, da se realizira projekt izgradnje javnih najemnih stanovanj na celotnem stanovanjskem območju, ki ga pokriva predmetni OPPN. S tem namenom JMSS Maribor in SSRS načrtujeta sklenitev prodajne pogodbe za del zemljišča s parcelni številko 2049/1, k.o. 660 Studenci.

Na zemljišču s parcelno št. 2049/1, k.o. 660 – Studenci, je že v teku postopek parcelacije. Tako bosta po izvedeni parcelaciji s sedanje parcele št. 2049/1, k.o. 660 Studenci, skupne površine 10.362 m², nastali dve novi parceli, in sicer parcela št. 2049/6 v predvideni izmeri 1.264 m² – po OPPN za gradnjo poslovnega objekta in parcela št. 2049/7 v predvideni izmeri 9.098 m² – po OPPN za gradnjo večstanovanjskih objektov.

Na podlagi osnutka ocenjene vrednosti nepremičnine, ki jo je dne 29.1.2018 podala pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin mag. Lidija Kavalarič, univ. dipl. inž. grad., izhaja, da bo po dokončno izvedeni parcelaciji predvidena tržna vrednost zemljišča z novo nastalo parcelno št. 2049/7, k.o. Studenci, v izmeri 9.098 m², znašala 1.000.780 EUR.

JMSS Maribor in SSRS načrtujeta, da se bo kupnina za zemljišče za gradnjo večstanovanjskih objektov nakazala na fiduciarni račun izbranega notarja za obdobje do pridobitve pravnomočnega uporabnega dovoljenja za izgradnjo štirih večstanovanjskih objektov na Studencih ob Kamenškovi ulici oziroma do dokončanja stanovanj, vendar najdlje za obdobje petih let od sklenitve prodajne pogodbe. Po končani gradnji bo SSRS omogočil pridobitev lastninske pravice JMSS Maribor na stanovanjskih enotah za vrednost sklenjene prodajne pogodbe. Če JMSS Maribor pravice do odkupa stanovanj ne bo uveljavil, bo SSRS obvestil notarja, da so izpolnjeni pogoji za sprostitev denarnih sredstev iz fiduciarnega računa na transakcijski račun JMSS Maribor.

V primeru, da v roku petih let gradnja ne bo dokončana, se JMSS Maribor in SSRS sporazumeta ali o podaljšanju roka deponacije kupnine ali o dvigu kupnine s strani JMSS Maribor brez odkupa stanovanj ali o razdrtju pogodbe. V primeru razdrtja pogodbe SSRS izroči JMSS Maribor ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za povratni vpis lastninske pravice na JMSS Maribor.

Seznam stavbnih zemljišč po neposredni pogodbi:

Zap. št.	Zemljišče	Šifra in ime katastrske občine	Predvidena površina po izvedeni parcelaciji (m ²)	Predvidena ocenjena vrednost (€)	Predvidena ocenjena vrednost na m ² (€)
	Del zemljišča s parcelno št. 2049/1 (po izvedeni parcelaciji zemljišče s parcelno št. 2049/7)	660 STUDENCI	9.098	1.000.780	110