



---

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

Štev: 465-02-4/2017-10/0030

Datum: 27.3.2017

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-11-1G, 50/14, 90/14-ZDU-11, 14/15-ZUUJFO, 76/15), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14, 58/16), Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči–uradno prečiščeno besedilo (MUV, št. 12/09), 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 STAVBNIH ZEMLJIŠČ**

### **1. Predmet prodaje:**

1.) Zemljišče, parc. št. 68, v izmeri 2.311 m<sup>2</sup>, k.o. 676-Pekre, je v lasti Mestne občine Maribor in leži vzhodno od Ceste Graške Gore.

Zemljišče se nahaja na območju, ki ga ureja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za del območja stanovanjske cone v Pekrah ( Območje vzhodno od Ceste Graške Gore v nadaljevanju OPPN), (MUV, št. 8/11, 3/13) in po OPPN predstavlja površine za eno stanovanjske stavbe, zelene površine, drevesa in grmovnice ter parkirišča. Zemljišče, parc. št. 68, k.o. 676-Pekre, bo prodano po metodi javnega zbiranja ponudb, najmanj po izhodiščni ceni 92.440,00 EUR. V ceni ni zajet DDV. Na podlagi 41. člena OPPN mora investitor na svoje stroške zgraditi manjkajočo komunalno opremo.

Komunalni prispevek bo zaračunan pred izdajo gradbenega dovoljenja in ni zajet v ceni zemljišča, za kar bo izdana posebna odločba.

2.) Zemljišče, parc. št. 64, v izmeri 4.443 m<sup>2</sup>, k.o. 653-Košaki, je v lasti Mestne občine Maribor.

Zemljišče se nahaja na 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) in po PUP predstavlja površine za centralne dejavnosti. Zemljišče nima neposrednega dostopa do javne ceste, zato si bo moral novi lastnik pridobiti stvarno služnost preko dela zemljišča, parc. št. 62/1 k.o. 653- Košaki. Za dostop in morebitno komunalno opremljanje bo sklenjena posebna pogodba in obračunano nadomestilo za služnost.

Zemljišče, parc. št. 64, k.o. 653-Košaki, bo prodano po metodi javnega zbiranja ponudb, najmanj po izhodiščni ceni 141.900,00 EUR. V ceni ni zajet DDV.

Komunalni prispevek bo zaračunan pred izdajo gradbenega dovoljenja in ni zajet v ceni zemljišča, za kar bo izdana posebna odločba.

3.) Zemljišče, parc. št. 742, v izmeri 498 m<sup>2</sup>, k.o. 680-Tezno, je v lasti Mestne občine Maribor in leži med Zagrebško in Slovaško ulico.

Zemljišče se nahaja na 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) in po PUP predstavlja površine za centralne dejavnosti. Zemljišče, parc. št. 742/0, k.o. 680-Tezno, bo prodano po metodi javnega zbiranja ponudb, najmanj po izhodiščni ceni 30.580,00 EUR. V ceni ni zajet DDV.

Komunalni prispevek bo zaračunan pred izdajo gradbenega dovoljenja in ni zajet v ceni zemljišča, za kar bo izdana posebna odločba.

4.) Zemljišči, parc. št. 1116/1, v izmeri 783 m<sup>2</sup> in parc. št. 1116/2, v izmeri 199 m<sup>2</sup>, obe k.o. 680-Tezno, sta v lasti Mestne občine Maribor in ležita ob Jaskovi ulici.

Zemljišči se nahajata na 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) in po PUP predstavljata površini za centralne dejavnosti. Zemljišči, parc. št. 1116/1 in parc. št. 1116/2, obe k.o. 680-Tezno, bosta prodani po metodi javnega zbiranja ponudb, najmanj po izhodiščni ceni 54.000,00 EUR. V ceni ni zajet DDV.

Komunalni prispevek bo zaračunan pred izdajo gradbenega dovoljenja in ni zajet v ceni zemljišča, za kar bo izdana posebna odločba.

5.) Zemljišča, parc. št. 732, parc. št. 734/1, parc. št. 734/2, parc. št. 734/4, parc. št. 735, parc. št. 736, parc. št. 737/2 in parc. št. 737/3, v skupni izmeri 3.993 m<sup>2</sup>, k.o. 680-Tezno, so v lasti Mestne občine Maribor in ležijo ob Ptujski cesti.

Zemljišča se nahajajo na 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) in predstavljajo površine za centralne dejavnosti. Dostop do zemljišča je po Ulici Jožice Flander ter preko zemljišč, parc. št. 729/2 in 731 obe k.o. 680 –Tezno. Za dostop in morebitno komunalno opremljanje, bosta sklenjeni posebni služnostni pogodbi ter bo obračunano nadomestilo za služnost.

Zemljišča, parc. št. 732, 734/1, 734/2, 734/4, 735/0, 736, 737/2 in 737/3, k.o. 680-Tezno, bodo prodana po metodi javnega zbiranja ponudb, najmanj po izhodiščni ceni 311.450,00 EUR. V ceni ni zajet DDV.

Komunalni prispevek bo zaračunan pred izdajo gradbenega dovoljenja in ni zajet v ceni zemljišča, za kar bo izdana posebna odločba.

6.) Zemljišči, parc. št. 2038, v izmeri 256 m<sup>2</sup> in parc. št. 2039, v izmeri 304 m<sup>2</sup>, obe k.o. 680-Tezno, sta v lasti Mestne občine Maribor in ležita ob Ulici Roze Luxemburg.

Zemljišči se nahajata na 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) in predstavljata površini za stanovanja. Zemljišči, parc. št. 2038 in 2039, obe k.o. 680-Tezno, bosta prodani po metodi javnega zbiranja ponudb, najmanj po izhodiščni ceni 26.580,00 EUR. V ceni ni zajet DDV.

Komunalni prispevek bo zaračunan pred izdajo gradbenega dovoljenja in ni zajet v ceni zemljišča, za kar bo izdana posebna odločba.

7.) Zemljišči, parc. št. 797, v izmeri 305 m<sup>2</sup> in parc. št. 798, v izmeri 499 m<sup>2</sup>, obe k.o. 2713-Ob železnici, sta v lasti Mestne občine Maribor in ležita ob Češki ulici.

Zemljišči se nahajata na 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) in predstavljata površini za stanovanjske in dopolnilne dejavnosti. Zemljišči, parc. št. 797 in parc. št. 798, k.o. 2713-Ob železnici, bosta prodani po metodi javnega zbiranja ponudb, najmanj po izhodiščni ceni 33.920,00 EUR. V ceni ni zajet DDV.

Komunalni prispevek bo zaračunan pred izdajo gradbenega dovoljenja in ni zajet v ceni zemljišča, za kar bo izdana posebna odločba.

8.) Zemljišče, parc. št. 2114/2, v izmeri 676 m<sup>2</sup>, k.o. 680-Tezno, je v lasti Mestne občine Maribor in leži na koncu Mirne ulice.

Zemljišče se nahaja 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) in predstavlja površino za stanovanja. Zemljišče, parc. št. 2114/2, k.o. 680-Tezno, v izmeri 676 m<sup>2</sup>, bo prodano po metodi javnega zbiranja ponudb, najmanj po izhodiščni ceni 62.000,00 EUR. V ceni ni zajet DDV.

Komunalni prispevek bo zaračunan pred izdajo gradbenega dovoljenja in ni zajet v ceni zemljišča, za kar bo izdana posebna odločba.

9.) Zemljišče, parc. št. 1369, v izmeri 340 m<sup>2</sup>, k.o. 660-Studenci, je v lasti Mestne občine Maribor in leži ob Ruški cesti.

Zemljišče se nahaja 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) in predstavlja površino za stanovanja. Zemljišče, parc. št. 1369, k.o. 660-Studenci, v izmeri 340 m<sup>2</sup>, bo prodano po metodi javnega zbiranja ponudb, najmanj po izhodiščni ceni 23.000,00 EUR. V ceni ni zajet DDV.

Komunalni prispevek bo zaračunan pred izdajo gradbenega dovoljenja in ni zajet v ceni zemljišča, za kar bo izdana posebna odločba.

## **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 in samostojni podjetniki, ki so registrirani 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,
- pooblaščenca 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 morajo vplačati varščino v višini 10% od objavljene izhodiščne cene, na transakcijski račun JP GSZ d.o.o. SI5604515-0000651184, odprt pri NKBM d.d. najkasneje **do petka, 14.4.2017** in sicer pod točko pod točko **1) 9.244,00 EUR**, pod točko **2) 14.190,00 EUR**, pod točko **3) 3.058,00 EUR**, pod točko **4) 5.400,00 EUR**, pod točko **5) 31.145,00 EUR**, pod točko **6) 2.658,00 EUR**, pod točko **7) 3.392,00 EUR**, pod točko **8) 6.200,00 EUR** in pod točko **9) 2.300,00 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 zemljišča – ponudnik mora navesti višjo ali vsaj objavljeno izhodiščno ceno,
- posebno izjavo ponudnika, da se strinja s pogoji javnega zbiranja ponudb in merilom za izbor ponudnika.

### **3. Kraj in čas oddaje ponudb:**

Ponudbe v zaprti ovojnici, s pripisom: »**Ponudba za nakup zemljišča, z oznako zaporedne številke ter pripisom – ne odpiraj**«, morajo prispeti oz. biti oddane na sedežu JP GSZ d.o.o., Grajska ulica 7/III, 2000 Maribor, najkasneje **do torka, 18.4.2017, do 8.30 ure**.

### **4. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika:**

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 **v torek, 18.4.2017, ob 9.00 uri, na sedežu JP GSZ d.o.o..**

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

### **5. Omejitev v postopku razpolaganja:**

JP GSZ d.o.o./MOM si pridržujeta pravico, da ne skleneta prodajne pogodbe z nobenim od ponudnikov.

### **6. Sklenitev pogodbe:**

Najugodnejši ponudnik mora z JP GSZ d.o.o. skleniti prodajno pogodbo najkasneje v 15 dneh po opravljeni izbiri.

Kupec mora poravnati kupnino najkasneje v 30 dneh po podpisu pogodbe.

Plačilo kupnine je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupec ne poravna kupnine na način in v roku, določenem v sklenjeni pogodbi, se šteje prodajna pogodba za nično, brez izvedbe posebnega postopka. Če najugodnejši ponudnik ne sklene pogodbe ali ne plača kupnine v določenem roku, se šteje, da je odstopil od nakupa. V takšnem primeru varščina, šteta kot ara, zapade v korist Mestne občine Maribor.

Po plačilu celotne kupnine in poravnavi vseh stroškov, bo izdano zemljiškoknjižno dovolilo, v zemljiško knjigo pa bo podan zemljiškoknjižni 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 najugodnejšemu ponudniku vračunana v kupnino, neizbranim ponudnikom pa bo v 8 dneh po opravljeni izbiri 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./MOM lahko karkoli do sklenitve pogodbe postopek prodaje ustavi.

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

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