



465-02-18/2020-10

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

Štev: 465-02-18/2020-10/0030

Datum: 18. 08. 2020

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 na podlagi Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči–uradno prečiščeno besedilo (MUV, št. 12/09) ter v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18, 79/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18) objavlja

JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe

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

2. Predmet javne dražbe in izklicna cena

2.1.) Zemljišče, parc. št. 918/2, v izmeri 259 m², k.o. 677-Zg. Radvanje, je v deležu 139/259-tin od celote (139 m²) v lasti Mestne občine Maribor in leži ob nepremičnini, parc. št. 916 iste k.o.. 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, 29/16, 9/17, 1/18, 9/18) in po PUP predstavlja površino za stanovanja in dopolnilne dejavnosti. Zemljišče nima lastnega dostopa. Solastnik zemljišča, parc. št. 918/2, k.o. 677-Zg. Radvanje, je zakoniti predkupni upravičenec.

V primeru, da se zakoniti predkupni upravičenec ne bo udeležil javne dražbe in na javni dražbi ne bo sodeloval kot dražitelj, ga bo JP GSZ d.o.o. pisno obvestilo o izlicitirani najvišji ceni zemljišča. Zakoniti predkupni upravičenec – solastnik mora najkasneje v 30 dneh po prejemu pisnega obvestila obvestiti JP GSZ ali bo uveljavil zakonito predkupno pravico in odkupil zemljišče po izlicitirani ceni.

V primeru, da bo zakoniti predkupni upravičenec uveljavljal zakonito predkupno pravico mora z JP GSZ d.o.o. skleniti pogodbo v roku 7 dni po prejemu obvestila o uveljavljanju zakonite predkupne pravice in plačati kupnino v 15 dneh po obojestranskem podpisu pogodbe. Komunalni prispevek ni vključen v ceno zemljišča. Komunalni prispevek bo moral plačati kupec pred izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

Za zemljišče, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine, mag. Slavko Bunderla, univ. dipl. inž. gradb..

Izklicna cena je 16.889,00 EUR.

Varščina znaša 1.688,90 EUR.

V navedeni ceni ni vključen 22% DDV, ki ga plača kupec.

2.2.) Zemljišče, parc. št. 919/3, v izmeri 372 m², k.o. 677-Zg. Radvanje, je v deležu 350/372-tin od celote (350 m²) v lasti Mestne občine Maribor in leži ob nepremičninah, parc. št. 917 in 919/1 iste k.o.. 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, 29/16, 9/17, 1/18, 9/18) in po PUP predstavlja površino za stanovanja in dopolnilne dejavnosti. Zemljišče nima lastnega dostopa. Solastnik zemljišča, parc. št. 919/3, k.o. 677-Zg. Radvanje, je zakoniti predkupni upravičenec.

V primeru, da se zakoniti predkupni upravičenec ne bo udeležil javne dražbe in na javni dražbi ne bo sodeloval kot dražitelj, ga bo JP GSZ d.o.o. pisno obvestilo o izlicitirani najvišji ceni zemljišča. Zakoniti predkupni upravičenec – solastnik mora najkasneje v 30 dneh po prejemu pisnega obvestila obvestiti JP GSZ ali bo uveljavil zakonito predkupno pravico in odkupil zemljišče po izlicitirani ceni.

V primeru, da bo zakoniti predkupni upravičenec uveljavljal zakonito predkupno pravico mora z JP GSZ d.o.o. skleniti pogodbo v roku 7 dni po prejemu obvestila o uveljavljanju zakonite predkupne pravice in plačati kupnino v 15 dneh po obojestranskem podpisu pogodbe. Komunalni prispevek ni vključen v ceno zemljišča. Komunalni prispevek bo moral plačati kupec pred izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

Za zemljišče, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine, mag. Slavko Bunderla, univ. dipl. inž. gradb..

Izklicna cena je 42.525,00 EUR.

Varščina znaša 4.252,50 EUR.

V navedeni ceni ni vključen 22% DDV, ki ga plača kupec.

2.3) Zemljišče, parc. št. 68, v izmeri 2.311 m², 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 površino za eno stanovanjske stavbe, zelene površine, drevesa in grmovnice ter parkirišča.

V skladu z določili OPPN se kupec obveže zemljišče na svoje stroške komunalno opremiti.

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

Za zemljišče, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine, mag. Slavko Bunderla, univ. dipl. inž. gradb..

Izklicna cena je 94.700,00 EUR.

Varščina znaša 9.470,00 EUR.

V navedeni ceni ni vključen 22% DDV, ki ga plača kupec.

2.4) Zemljišče, parc. št. 400, v izmeri 516 m², k.o. Melje, je v lasti Mestne občine Maribor in leži južno od Wilsonove 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, 29/16, 9/17, 1/18, 9/18) in po PUP predstavlja površino za stanovanja.

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

Za zemljišče, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin Samo KOVAČIČ univ.dipl.inž.gr.

Izklicna cena je 21.000,00 EUR.

Varščina znaša 2.100,00 EUR.

V navedeni ceni ni vključen 22% DDV, ki ga plača kupec.

2.5) Zemljišča, parc. št. 2381/5, 2382/5, 2382/6, 2382/7, 2384/2, 2384/5, 2384/6, 2385, 2715/35, 2715/41, 2716/16, 2717/12, 2717/13, 2718/6, 2719/16, 2715/2, 2715/5 in 2715/36, v skupni izmeri 66.341 m², vse k.o. 680-Tezno, so v lasti Mestne občine Maribor in ležijo ob Ptujski cesti.

Zemljišča se 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 po PUP predstavljajo površine za centralne dejavnosti – območje začasnega urejanja s prostorskimi ureditvenimi pogoji – predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

Kupec zemljišč se obveže na svoje stroške naročiti OPPN in v skladu z določili OPPN zemljišča na svoje stroške komunalno opremiti.

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

Za zemljišča, ki so predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila pooblaščen ocenjevalka vrednosti nepremičnin mag. Lidija Kavalar, univ.dipl.ing.gr., kar je bila podlaga za določitev izklicne cene.

Izklicna cena je 4.327.400,00 EUR.

Varščina znaša 432.740,00 EUR.

V navedeni ceni ni vključen 22% DDV, ki ga plača kupec.

3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom sedmega odstavka 50. člena ZSPDSL-1

Postopek javne dražbe bo izvedla Komisija za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč, imenovana na podlagi sklepov NS JP GSZ d.o.o. z dne 1.7.2003, 26.6.2007, 25.2.2010, 30.8.2011, 13.12.2011, 14.3.2019, 15.7.2019 in 5.3.2020 v sestavi:

- Lidija Lešnik, predsednica
- Lidija Kodrič Vuk, članica
- Marija Kaučič, članica
- Gorazd Zupan, član
- Denis Kocbek, član.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo dražitelji obveščeni pred pričetkom dražbe.

Dražitelji morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 50. čl. ZSPDSL-1, ki kot povezane osebe šteje:

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali nesklenjeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in

– drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V primeru, da se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan javne dražbe spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo dražitelja na javni dražbi in po potrebi dražitelj poda novo izjavo o nepovezanosti s člani komisije.

4. Vrsta pravnega posla

S kupcem bo sklenjena prodajna pogodba v roku 15 dni po končani dražbi. Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno-kupljeno«.

5. Ponudbena cena in najnižji znesek višanja

Najnižje ponudbene cene za zemljišča, ki so navedena v 2. točki te javne dražbe, ne smejo biti nižje od izklicnih cen.

Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

6. Način in rok plačila kupnine

Kupnina se v celoti plača v 30-ih dneh od sklenitve pogodbe na račun, dogovorjen v pogodbi. Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

7. Kraj in čas javne dražbe

Javna dražba bo potekala na sedežu Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, III. nadstropje, v sobi 4 in sicer **v četrtek, 17.9.2020, s pričetkom ob 9.00 uri.**

8. Višina varščine

Ponudniki morajo vplačati varščino v višini 10% od objavljenih izklicnih cen, na transakcijski račun JP GSZ d.o.o. SI5604515-0000651184, odprt pri NKBM d.d. najkasneje **do torika 15.9.2020, do 24.00 ure** in sicer pod točko **2.1) 1.688,90 EUR**, pod točko **2.2) 4.252,50 EUR**, pod točko **2.3) 9.470,00 EUR**, pod točko **2.4) 2.100,00 EUR**, pod točko **2.5) 432.740,00 EUR**.

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 15 dni po opravljeni javni dražbi.

Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali pa se je bodo udeležili in ne bodo pripravljene kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni oz. ne bodo pristopili k dražbi, se varščina, šteta kot ara, zadrži in zapade v korist Mestne občine Maribor.

V primeru, da vplača varščino le en dražitelj in ta noče kupiti nepremičnine po izklicni ceni, se varščina, šteta kot ara, zadrži in zapade v korist Mestne občine Maribor.

Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe v postavljenem roku ali ne plača kupnine, se varščina, šteta kot ara, zadrži in zapade v korist Mestne občine Maribor.

9. Sklenitev pogodbe

Pogodba se sklene z dražiteljem, ki bo ponudil najvišjo ceno (najugodnejši dražitelj).

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.

10. Podrobnejši pogoji javne dražbe

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en ponudnik. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en dražitelj ponudi ceno, ki je enaka izklicni ceni.

Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati, dokler ni končan zapisnik o poteku dražbe.

11. Pogoji za udeležbo na javni dražbi

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Pri javni dražbi kot dražitelj ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v skladu s 7 tč. 50 čl. ZSPDSLS-1.

Dražitelj mora Prijavo za udeležbo na javni dražbi z izjavo poslati ali jo oddati osebno v zaprti pisemski ovojnici, na naslov Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, z navedbo »Javna dražba«, z oznako **zaporedne številke** zemljišča iz objavljene javne dražbe in s pripisom **»NE ODPIRAJ«**, z naslednjimi prilogami:

- izpolnjeno, lastnoročno podpisano **Prijavo za udeležbo na javni dražbi z izjavo**, kar je **Priloga1** te objave, in sicer, da je seznanjen s predmetom in pogoji dražbe, da pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke ter da v zadnjih šestih mesecih ni imel blokiranega TRR,
- **pooblastilo** za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zakoniti zastopnik,
- **dokazilo** o vplačani varščini za nepremičnino, ki jo draži in
- **kopijo osebnega dokumenta** (potni list ali osebno izkaznico).

Dokumentacija z vsemi dokazili mora biti poslana tako, da jo organizator prejme najkasneje do srede 16.9.2020 do 12.00 ure. Če je dokumentacija z dokazili oddana na pošto ali se odda osebno na naslovu organizatorja, se šteje, da je pravočasna, če na naslov organizatorja prispe najkasneje do ponedeljka 16.9.2020 do 12.00 ure.

Navedeno velja tudi za priporočene pošiljke.

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka javne dražbe.

12. Ogled in dodatna pojasnila

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javne dražbe se obrnite na Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, Lidija Lešnik, telefon 02 2201 554 ali e-pošta: info@jp-gsz-mb.si .

13. Opozorilo

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, postopek prodaje ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo vplačane varščine brez obresti.

JP GSZ d.o.o.