

MESTNA OBČINA MARIBOR
Ž U P A N
Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor

Številka: 40335/0089/97 0600 10
Datum: 05.06.2000

MESTNEMU SVETU
MESTNE OBČINE MARIBOR

ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 20. SEJI MESTNEGA SVETA MESTNE OBČINE MARIBOR,
DNE 20. 06. 2000

NASLOV: IZVEDBA MENJALNE POGODBE MED OBČINO MARIBOR IN DP MARKING, P.O.

GRADIVO PRIPRAVIL: Oddelek za splošne in pravne zadeve

GRADIVO PREDLAGA: Boris SOVIČ, univ, dipl. inž. el., župan Mestne občine Maribor

POROČEVALEC: Slava Kurtin, univ. dipl. prav., direktorica uprave

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet soglašaja z menjavo nepremičnine - komunalno opremljenega zemljišča, pripisanega k vl. št. 832 k.o. Maribor grad, parc. št. 2180/8 parkirišče v izmeri 1050 m², parc. št. 2180/12 parkirišče v izmeri 635 m², parc. št. 2180/14 parkirišče v izmeri 660 m², parc. št. 2180/15 parkirišče v izmeri 197 m², ter parc. št. 2180/16 v izmeri 35 m².

Menjavo nepremičnine, ki je bila s pogodbo št. 90/92 med Občino Maribor in Markingom s strani javnega pravobranilca potrjena se izvede tako, da se pri vrednosti nepremičnine, ki je predmet menjave upošteva sedanjo tržno vrednost nepremičnine.

Boris SOVIČ, univ. dipl. inž. el.
ŽUPAN

Priloga:

- pogodba št. 89/92, pogodba. št. 90/92
 - cenitveno poročilo z dne 26.05.2000
-

O b r a z l o ž i t e v :

Občina Maribor, ki jo je zastopal predsednik Izvršnega sveta Anton Rous, je 18.11.1992 sklenila z DP Marking p.o., ki jo je zastopal direktor A. Heričko pogodbo št. 90/92 o medsebojni ureditvi lastninskih razmerij v zvezi z rušitvijo objekta Ulica Talcev 32 v Mariboru.

Predmet pogodbe o ureditvi lastninskih razmerij je bila realizacija predpogodbe med občino Maribor, Markingom, Slovenskimi železnicami, SGP Konstruktorjem, s katero je Marking pridobil nepremičnine na parc. št. 1931/1, 1931/2, pripisane vl. št. 832, ter **parc. št. 2180/8**, pripisane vl. št. 832, vse k.o. Maribor grad.

Nadomestilo za gornje nepremičnine **je občina Maribor prejela v naravi v obliki 12 novih stanovanj v stanovanjskem objektu Pobreška 6.** Predmetne nepremičnine je ocenil sodni cenilec in so znašale:

- parc. št. 1931/1 in 1931/2 7,694.343,30 sit

- parc. št. 2180/8 8,833.191,80 sit

skupaj: 16,527.535,10 sit

Vrednost 12 novih stanovanj pa je po pogodbi št. 89/92 z dne 22.01.1993 znašala 54,788.202.20 sit.

K pogodbi št. 90/92 je na zahtevo javnega pravobranilca bil sklenjen aneks št. 1 z dne 07. 01. 1993, s katerim je bilo med pogodbenima strankama sklenjeno, da je parcela 2180/8 nezazidano stavbno zemljišče s katerim upravlja Sklad stavbnih zemljišč Občine Maribor in mora Marking le-to pridobiti po predhodnem javnem razpisu javnega natečaja za oddajo.

Sklad stavbnih zemljišč ni izvedel javnega razpisa, zato je DP Marking 08.01.1998 zoper Mestno občino Maribor in Sklad stavbnih zemljišč mesta Maribor vložil tožbo z predlogom za izdajo začasne odredbe zaradi izpolnitve pogodbenih obveznosti kot sledi:

- toženi stranki MOM in Sklad sta dolžni razpisati javni natečaj za oddajo zemljišč parc. št. 2180/8, 2180/12, 2180/15, in 2180/16, pripisanih k vl. št. 832 ko.o. Maribor grad, v 15 dneh od dneva izdaje sodbe, ker bo v nasprotnem primeru ta sodba nadomestila sklep toženih strank o izvedbi javnega natečaja.
- V kolikor tožeča stranka na natečaju ne bo uspela, sta ji toženi stranki nerazdelno dolžni plačati 93,248.744,99 sit z zakonitimi zamudnimi obrestmi.

Zavod za prostorsko načrtovanje je 09.02.2000 podal opredelitev za navedene nepremičnine, ki so **po Odloku o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega plana občine Maribor (zadnja sprememba MUV št. 26/98) zazidana stavbna zemljišča - parkirišča.**

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. je dne 04.05.2000 podalo naslednje mnenje: "... Na osnovi opredelitve ZPN, da imajo zgoraj navedene parcele status zazidanega stavbnega zemljišča smatramo, da ni bilo osnove, da se zemljišča oddajo z javnim razpisom...."

Marking d.o.o. je na zadnji obravnavi na sodišču, ki je bila aprila tega leta predlagal, da se z Mestno občino Maribor doseže izvensodna poravnava v tej pravdi, zato se mestnemu svetu predlaga, da na podlagi podane obrazložitve v skladu z zakonskimi in statutarnimi pristojnostmi sprejme sklep, na podlagi katerega je mogoče izvesti izpolnitev mestne občine kot pravne naslednice občine Maribor iz pogodbe o menjavi nepremičnin.

Izpolnitev pogodbene obveze mestne občine Maribor se izvrši ob upoštevanju cenilnega poročila z dne 26.05.2000, prometna vrednost nepremičnine parkirišča - javno dobro znaša na dan 30.04.2000 59,950.157,00 sit, od tega je vrednost zemljišča 45,125.992,68 sit (izračunana cena za m² je 215,82 DEM, tržna vrednost nezazidanih zemljišč glede na ponudbo in povpraševanje v ožjem predelu mesta znaša do 500 DEM /m²), vrednost komunalne opremljenosti pa 14,824.164,12 sit.