



## MESTNA OBČINA MARIBOR

Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Ulica heroja Staneta 1, Maribor na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti – ZSPDSLS-1 (Ur. l. RS, št. 11/2018), podzakonskih aktov, Odloka o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2018 (MUV, št. 7/2017), Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2018 in Odločitve župana z dne 19.2.2018, št. odločitve 41001-142/2018 -2, dne **23.3.2018** objavlja

# JAVNO DRAŽBO

## za prodajo nepremičnin

### I. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe:

Mestna občina Maribor, Mestna uprava, Ulica heroja Staneta 1, Maribor.

### II. Opis predmeta javne dražbe in izklicna vrednost:

**1. stanovanje** (dvosobno) v pritličju stavbe na naslovu **Borštnikova ulica 51** v Mariboru, ID znak dela stavbe 678-1558-102, površina dela stavbe v GURS 72,2 m<sup>2</sup>, površina dela stavbe po cenilnem zapisniku 73,76 m<sup>2</sup> (od tega 7,5 m<sup>2</sup> klet). Stanovanje je nezasedeno.

*Za stanovanje je izdelana računska energetska izkaznica, energetskega razreda D.*

**Izklicna vrednost: 49.000 €**

**2. bivalni prostor (bivši vrtec)** v pritličju stavbe na naslovu **Bezjakova ulica 19** v Limbušu, ID znak dela stavbe 676-276-3, površina dela stavbe v GURS 221,1 m<sup>2</sup>, površina dela stavbe po cenilnem zapisniku 197,59 m<sup>2</sup>. Prostor je nezaseden in predstavlja bivši vrtec Studenci Maribor – enota Pekre. *Za stavbo je izdelana računska energetska izkaznica, energetskega razreda D.*

**Izklicna vrednost: 65.000 €**

**3. solastniški delež do ½ zemljišča s stavbama** na naslovu **Cesta zmage 43** v Mariboru, parc. št. z ID znakom: 659 1526, površina parcele: 251,0 m<sup>2</sup>, ID znaka dveh stavb:

- 659 2070 - raba stavbe: stanovanjska z enim stanovanjem, površina dela stavbe v GURS 97,5 m<sup>2</sup>, površina dela stavbe po cenilnem zapisniku 105,55 m<sup>2</sup>, uporabna 74,84 m<sup>2</sup> in
- 659 3930 - raba stavbe: nestanovanjska, garaža s pomožnimi prostori, površina dela stavbe v GURS 21,0 m<sup>2</sup>, površina dela stavbe po cenilnem zapisniku 42,85 m<sup>2</sup>.

Stavbi nista vpisani v kataster stavb.

Stavba se nahaja v območju ki je vpisano v register kulturne dediščine kot naselbinska dediščina pod EŠD številko 429 – ime enote 'Maribor-Delavska kolonija'.

Nepremičnina je nezasedena.

**Izklicna vrednost solastniškega deleža: 53.500 €**

### Opomba:

Prodaja se celotna nepremičnina, saj so solastniki prav tako zainteresirani za odprodajo svojega lastniškega deleža. Morebitni interesenti lahko kontakt pridobijo na tel. št. navedeni v XI. točki tega razpisa.

**4. poslovni prostor** v kleti stavbe na naslovu **Partizanska cesta 12** v Mariboru, ID znak dela stavbe 657-1476-1, površina dela stavbe v GURS 726,4 m<sup>2</sup>, površina dela stavbe po cenilnem zapisniku 720,14 m<sup>2</sup>. Poslovni prostor je nezaseden.

*Za poslovni prostor je izdelana računska energetska izkaznica, energetskega razreda D.*

**Izklicna vrednost: 38.400 €**



**5. poslovni prostor** v I. nadstropju stavbe (lega: dvorišče) na naslovu **Partizanska cesta 14b** v Mariboru, ID znak dela stavbe 657-1522-8, površina dela stavbe v GURS 50,8 m<sup>2</sup>, površina dela stavbe po cenilnem zapisniku 50,8 m<sup>2</sup>. Poslovni prostor je nezaseden. *Za poslovni prostor je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred D.*

**Izklicna vrednost: 37.000 €**

**6. zemljišče s poslovno stavbo** na **Razvanjski cesti 79**, parcela z ID znakom 679 \*137 s površino 113,0 m<sup>2</sup> na kateri stoji stavba z ID znakom 679 631 z enim posameznim delom s površino dela stavbe v GURS 77,0 m<sup>2</sup>, površina dela stavbe po cenilnem zapisniku 75,81 m<sup>2</sup>. Stavba oz. poslovni prostor je zasedena z najemnikom z najemnim razmerjem za določen čas.

*Za stavbo je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred G.*

**Izklicna vrednost: 21.600 €**

**7. poslovni prostor** v pritličju stavbe (lega: ulica) na naslovu **Ruška cesta 71** v Mariboru, površina dela stavbe v GURS 18,0 m<sup>2</sup>, površina dela stavbe po cenilnem zapisniku 18,03 m<sup>2</sup>, stavba stoječa na parcelni št. z ID znakom parcele: 660 1382. Stavba je s sklepom GURS št. 02132-00371/2012-2 z dne 14.5.2012 vpisana v kataster stavb, temu poslovnemu prostoru pa je določena ID številka 660-221-12.

Poslovni prostor je nezaseden. *Za poslovni prostor je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred D.*

**Izklicna vrednost: 7.000 €**

**8. bivalni prostor** v pritličju stavbe (lega: ulica) na naslovu **Ruška cesta 71** v Mariboru, površina dela stavbe v GURS 124,8 m<sup>2</sup>, površina dela stavbe po cenilnem zapisniku 123,65 m<sup>2</sup>, stavba stoječa na parcelni št. z ID znakom parcele: 660 1382. Stavba je s sklepom GURS št. 02132-00371/2012-2 z dne 14.5.2012 vpisana v kataster stavb, temu bivalnemu prostoru pa je določena ID številka 660-221-13. Bivalnemu prostoru pripada drvarnica, ki je v katastru stavb vpisana z ID številko 660-222-2 v izmeri 5,3 m<sup>2</sup>.

Poslovni prostor je nezaseden. *Za prostor je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred F.*

**Izklicna vrednost: 37.000 €**

Skupna opomba za nepremičnini pod zap. št. 7 in 8 (Ruška cesta 71):

Stavba oz. deli stavbe v zemljiški knjigi še niso vpisani kot posamezni del stavbe, saj etažna lastnina za stavbo Ruška cesta 71 še ni vzpostavljena, zato bo vpis lastninske pravice na posameznem delu v zemljiško knjigo mogoč šele po vzpostavitvi etažne lastnine. Na stavbi je pod ID znakom 660-221-9999, nerazdeljeni deli stavbe, vknjižena lastninska pravica na ime Občina Maribor Tabor družbena lastnina.

V zemljiški knjigi je pod ID zaznambe št. 14906084 vpisana zaznamba postopka vzpostavljanja etažne lastnine z dne 14.8.2012 pod opr. št. postopka N 89/2012, ki se izvaja pred Okrajnim Sodiščem v Mariboru.

**9. poslovni prostor** v mansardi stavbe na naslovu **Strossmayerjeva ulica 13** v Mariboru, v skupni površini dela stavbe v GURS 97,5 m<sup>2</sup>, površina dela stavbe po cenilnem zapisniku 95,53 m<sup>2</sup>, z dvema ID znakoma posameznih delov 658-2008-64 in 658-2008-74. Oba dela stavbe predstavljata funkcionalno zaokrožen prostor.

Del 658-2008-64 je že vpisan v zemljiški knjigi, del 658-2008-74 pa še ne, saj je za del 658-2008-63 na Geodetski upravi RS predlagana ukinitvev in delitev dela stavbe ter določitev dveh novih delov z ID znakoma 658-2008-73 in 658-2008-74. Vpis lastninske pravice za del 658-2008-74 bo možen šele po izvedeni delitvi. Poslovni prostor je nezaseden. *Za poslovni prostor je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred D.*

**Izklicna vrednost: 41.000 €**

~~**10. zemljišče s poslovno stavbo – kiosk** brez naslova (kiosk v bližini stavbe Trg revolucije 9 v Mariboru, v neposredni bližini Glavnega/starega/mosta), stoječa na parceli z ID znakom 659 279, površina parcele 12,0 m<sup>2</sup>, na kateri stoji stavba z ID znakom 659 135 z enim posameznim delom s površino dela stavbe v GURS 7,9 m<sup>2</sup>, površina dela stavbe po cenilnem zapisniku 7,9 m<sup>2</sup>. Poslovna stavba je vpisana v register kulturne dediščine pod EŠD številko 13593 – ime enote 'Maribor kiosk pri hiši Trg revolucije 9'. Poslovna stavba je nezasedena.~~

~~**Izklicna vrednost: 6.500 €**~~

~~(SKLEP ŽUPANA št. 41001-397/2018-8 z dne 9.4.2018 o ustavitvi postopka prodaje.)~~

**11. stanovanje** (garsonjera) v pritličju stavbe na naslovu **Zagrebška cesta 74** v Mariboru, ID znak dela stavbe 680-4087-1, površina dela stavbe v GURS 19,4 m<sup>2</sup>, površina dela stavbe po cenilnem zapisniku 16,98 m<sup>2</sup>. Stanovanje je nezasedeno.

*Za stanovanje je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred E.*

**Izklicna vrednost: 5.500 €**

**VI. Kraj, datum in čas izvedbe javne dražbe:**

Javna dražba se bo vršila v prostorih Mestne občine Maribor, Ulica heroja Staneta 1, Maribor v **sejni sobi generala Rudolfa Maistra v II. nadstropju**, dne **24. 04. 2018 ob 10.00 uri**.

**III. Najnižji znesek višanja:**

Najnižji znesek višanja kupnine za vse nepremičnine je 200,00 EUR.

**IV. Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe:**

Vrsta pravnega posla je prodajna pogodba, katero bo moral najuspešnejši dražitelj skleniti v roku 15 dni po zaključku javne dražbe.

**V. Način in rok plačila kupnine:**

Kupnina se mora plačati v roku 15 dni od sklenitve prodajne pogodbe na transakcijski račun, ki bo naveden v kupoprodajni pogodbi.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla – prodajne pogodbe. Če kupec ne poravna kupnine na določen način v določenem roku se šteje prodajna pogodba za razdrto.

**VII. Višina varščine:**

Dražitelji morajo najkasneje tri delovne dni pred začetkom javne dražbe to je **do vključno 20. 04. 2018 vplačati varščino** v višini 10% od navedene izklicne vrednosti in sicer na transakcijski račun Mestne občine Maribor z naslednjimi podatki:

- IBAN: **SI56 0127 0010 0008 403** odprt pri Banki Slovenije, UJP Slovenska Bistrica; BIC banke: **BSLJ SI 2X**,
- Referenca: **SI00 201000-80415**,
- koda namena: **ADVA** (vplačilo vnaprej/predplačilo),
- namen plačila: **»varščina za št. \_\_«** (*navesti zap. št. nepremičnine v razpisu*).

**VIII. Vrnitev, vračunanje ali zadržanje varščine:**

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, neuspešnim dražiteljem pa bo brezobrestno vrnjena v roku 10 dni po opravljeni dražbi.

Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino, se varščina zadrži v naslednjih primerih:

- v kolikor se javne dražbe ne udeležijo,
- ne pristopijo k dražbi,
- pred draženjem odstopijo,
- v kolikor kljub udeležbi na dražbi, ne bodo pripravljeni kupiti nepremičnine niti po izklicni vrednosti.
- če kupec ne podpiše pogodbe v roku 15 dni po dražbi in
- če kupec v roku ne plača kupnine.

**IX. Pogoji za udeležbo na javni dražbi:**

- Na dražbi lahko sodelujejo pravne ali fizične osebe, ki skladno s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin, kar preveri vsak ponudnik zase.
- Dražitelji morajo pred pričetkom dražbe za posamezno nepremičnino predložiti naslednje dokumente v slovenskem jeziku:
  - Osebni dokument s fotografijo na vpogled (fizične osebe, s.p.-ji, zastopniki pravnih oseb in pooblaščenca), s katerim je možno dražitelja identificirati,
  - Potrdilo o vplačilu varščine iz katere je razviden datum in ura vplačila varščine z prikazano celotno številko TRR računa in navedbo banke za primer vračila varščine,
  - Davčno številko oz. ID številko za DDV, EMŠO oz. matično številko in kontaktno telefonsko številko,
  - **Pravne osebe:** izpisek iz sodnega/poslovnega registra oz. izpisek iz registra društev pri upravni enoti (društva) in original potrdilo Finančne uprave RS – Finančnega urada o plačanih davkih in prispevkih, dokazili ne smeta biti starejši od 30 dni,
  - **Fizične osebe:** original potrdilo Finančne uprave RS – Finančnega urada o plačanih davkih in prispevkih, v primeru, da je dražitelj s.p. še izpisek iz poslovnega registra Slovenije, dokazili ne smeta biti starejši od 30 dni,

- Pooblaščenca morajo pred pričetkom javne dražbe predložiti original pisno overjeno pooblastilo, ki se nanaša na predmet javne dražbe in osebni dokument na vpogled.
- Državljeni oziroma pravne osebe držav izven Slovenije morajo predložiti dokazila, ki jih izdajajo institucije v njihovih državah, ki so enakovredne institucijam, od katerih se zahtevajo dokazila za slovenske državljane oziroma pravne osebe. V kolikor takšnih dokazil – potrdila o plačanih davkih in prispevkih ne morejo dobiti, pa morajo predložiti lastno izjavo overjeno pri notarju, s katero pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavijo, da imajo plačane davke in prispevke.
- Na javni dražbi kot dražitelji ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe.

**Za povezano osebo se štejejo:**

- fizična oseba, 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 neskljeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,
- fizična oseba, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
- pravna oseba, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- druge osebe, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezan član komisije ali cenilec, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.
- Najugodnejši dražitelj bo moral pred sklenitvijo pogodbe podati pisno izjavo, da ni povezana oseba iz prejšnje alineje.
- V Komisijo za vodenje postopka prodaje stvarnega premoženja last Mestne občine Maribor so s sklepom župana št. 03201-11/2008 imenovani Ryan HARTNER, Marija TANACEK, Anita GORINŠEK, Marija KAUČIČ in Jaroslav BAUER.
- Cenitev vrednosti nepremičnine pod zap. št. 3 (Cesta zmage 43) je opravil cenilec David CAFNIK, vse preostale cenoitve nepremičnin pa cenilka Barbara KLUGLER.

**X. Druga obvestila, pogoji in pravila javne dražbe:**

- Nepremičnine so naprodaj po načelu »videno – kupljeno«. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti oz. odgovornosti iz morebiti drugače kasneje ugotovljenih površin nepremičnine, ki je že vpisana v zemljiški kataster in/ali kataster stavb ter je zanjo že izdan pravnomočen sklep oz. odločba Geodetske uprave RS ali ob izvedbi vpisa v zemljiški kataster ali kataster stavb za nepremičnine kjer še ni izveden vpis oz. je izveden začasen vpis. Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti v primeru da si kupec nepremičnine pred nakupom ne ogleda.
- Pri nepremičninah v izklicni ceni ni zajeta cena opreme, ki se morebiti nahaja v nepremičninah in je last najemnika oz. prejšnjega najemnika.
- Če dva ali več dražiteljev hkrati ponudi izklicno vrednost ali enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je uspel tisti ponudnik, za katerega je iz potrdila o vplačani varščini izkazano, da je prvi vplačal varščino.
- Energetska izkaznica za nepremičnine pod zap. št. 3., 10. in 11. v skladu s 334. členom Energetskega zakona (EZ-1) ni potrebna.
- Komunalni priključki (števcji) so, če ni navedeno drugače, odklopljeni in si jih mora novi lastnik pri posameznem distributerju urediti sam na lastne stroške.
- Davščine v izklicno ceno niso zajete in jih plača kupec.
- Kupec je dolžan plačati davek na promet z nepremičninami in stroške overitve pogodbe. Kupec poravnava tudi vse stroške v zvezi s prenosom lastninske pravice, vključno z notarskimi stroški. Nepremičnina se bo kupcu izročila v last po prejemu celotne kupnine, zemljiškoknjižno dovolilo pa se bo kupcu izdalo po plačilu celotne kupnine in plačilu davka na promet z nepremičninami.
- Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na javni dražbi uspe dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.
- Javna dražba za posamezno nepremičnino je končana, ko voditelj dražbe trikrat ponovi isto najvišjo ponudbo.
- Ugovore proti dražbenemu postopku je mogoče podati dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe.

**XI. Informacije:**

Za vse dodatne informacije o pogojih javne dražbe in natančnejše podatke o nepremičninah lahko zainteresirani dobijo na telefon: 02/22-01-406 (Darko LORENČIČ), v času med 26.3. in 30.3.2018 pa na tel. 02/22-01-410 (Jaroslav BAUER). Ogled nepremičnin bo mogoč ob naslednjih terminih:

Datum	Lokacija	Ura
16. 04. 2018	Bezjakova ulica 19, Limbuš	9.00 - 9.30
	Ruška cesta 71	10.00 - 10.30
	<del>Trg revolucije 9 (kiosk)</del>	<del>10.45 - 11.15</del>
	Borštnikova ulica 51	11.30 - 12.00
	Razvanjska cesta 79	12.15 - 12.45
	Zagrebska cesta 74	13.00 - 13.30
	Cesta zmage 43	14.00-14.30
17. 04. 2018	Strossmayerjeva ulica 13	9.00 - 9.30
	Partizanska cesta 12	10.00 - 10.30
	Partizanska cesta 14b (vhod z dvorišča Partizanske 12)	10.30 - 11.00

**XII. Ustavitev postopka:**

Župan ali Komisija za vodenje postopka prodaje s soglasjem župana lahko do sklenitve pravnega posla brez obrazložitve in brez odškodninske odgovornosti postopek prodaje ustavi, pri čemer se dražiteljem povrne vplačana varščina, brez zamudnih obresti.

Št. dokumenta: 41001-397/2018-7

Datum: 23.3.2018

**Mestna občina Maribor**