



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 in 79/2019), podzakonskih aktov, Odloka o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2019 (MUV, št. 8/2019), Načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2019, dne **20.5.2019** 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:

A. STANOVANJA in STANOVANJSKE STAVBE

1. stanovanje (enosobno) v I. nadstropju dvostanovanjske stavbe na naslovu **Aškerčeva ulica 3a** v Mariboru, ID znak dela stavbe 657-503-3, površina dela stavbe po GURS: površina dela stavbe 40,2 m², uporabna površina dela stavbe 31,4 m². Stanovanje je nezasedeno in ni primerno za bivanje.

Za stanovanje je izdelana računska energetska izkaznica, vendar zadnje izračun energetskih kazalnikov ni mogoč.

Izklicna vrednost: 16.000 €

2. solastniški delež do 706/4608 nepremičnine z ID znakom parcele 636 4/3, ki v naravi predstavlja **stanovanje** (enosobno) v I. nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu **Cesta v Rošpoh 14** v Kamnici, številka stavbe 501, del stavbe 2, površina dela stavbe po GURS 63,0 m², uporabna površina dela stavbe 51,0 m². Stanovanje obsega hodnik, kopalnico, kuhinjo, sobo, WC in pripadajočo klet in souporabo skupnih delov stavbe. Stanovanju pripada pripadajoče zemljišče z ID znaki parcel 636 4/2, 636 7/4, 636 7/5 in 636 7/6, vse v deležu 706/4608.

Zemljiškoknjžno stanje je urejeno, vendar etažna lastnina za stavbo 636-501 ni vzpostavljena in vpisana v zemljiško knjigo, zato bo vpis lastninske pravice na posameznem delu v zemljiško knjigo mogoč šele po vzpostavitvi etažne lastnine. Stavba ni vpisana v kataster stavb.

Stanovanje je nezasedeno in ni primerno za bivanje.

Izklicna vrednost: 11.000 €

3. solastniški delež do ½ nepremičnine z ID znakom parcele 659 1526, ki v naravi predstavlja **zemljišče s dvema stavbama** na naslovu **Cesta zmage 43** v Mariboru, površina parcele: 251,0 m², ID znaka stavb:

- 659 2070 - raba stavbe: stanovanjska z enim stanovanjem, površina dela stavbe v GURS 97,5 m², površina dela stavbe po cenilnem zapisniku 105,55 m², uporabna 74,84 m² in
- 659 3930 - raba stavbe: nestanovanjska, garaža s pomožnimi prostori, površina dela stavbe v GURS 21,0 m², površina dela stavbe po cenilnem zapisniku 42,85 m².

Stavbi nista vpisani v kataster stavb.

Nepremičnina 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: 35.500 €



4. stanovanje (enosobno) v I. nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu **Koseskega ulica 22** v Mariboru, ID znak dela stavbe 659-2066-4, površina dela stavbe 40,9 m², s pripadajočo sobo v pritličju z ID znakom 659-2066-9, površina dela stavbe 12,3 m².

Stanovanje je nezasedeno in se prodaja kot celota.

Izklicna vrednost: 36.000 €

5. stanovanje (dvosobno) v V. nadstropju poslovno-stanovanjske stavbe na naslovu **Ljubljanska ulica 7a** v Mariboru, ID znak dela stavbe 659-412-33, površina dela stavbe v GURS 67,8 m², uporabna površina dela stavbe v GURS 56,0 m². Stanovanje je nezasedeno.

Za stanovanje je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred D.

Izklicna vrednost: 56.000 €

6. stanovanje (dvosobno) v I. nadstropju dvostanovanjske stavbe na naslovu **Nasipna ulica 67b** v Mariboru, ID znak dela stavbe 681-2966-2, površina dela stavbe v GURS 108,9 m², uporabna površina dela stavbe v GURS 52,3 m². Stanovanje je nezasedeno.

Izklicna vrednost: 29.000 €

7. stanovanje (enosobno) v II. nadstropju večstanovanjske stavbe na naslovu **Vošnjakova ulica 22** v Mariboru, ID znak dela stavbe 657-2041-6, površina dela stavbe v GURS 46,4 m², uporabna površina dela stavbe v GURS 42,3 m². Stanovanje je nezasedeno.

Izklicna vrednost: 39.000 €

Opomba za nepremični pod zap. št. 1 (stanovanje Aškerčeva ul. 3a) in 6 (stanovanje Nasipna ulica 67a):

Na stanovanjih ima na podlagi 124. člena Stvarnopravnega zakonika (Ur. l. RS št. 87/02 in 91/13) drugi etažni lastnik predkupno pravico, ki pa jo lahko uveljavlja na podlagi 508. člena Obligacijskega zakonika (Ur. l. RS št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18) uveljavlja v 30 dneh po prejemu pisnega obvestila Mestne občine Maribor o višini izdražene.

Opomba za nepremično pod zap. št. 3 (Cesta zmage 43):

Za to nepremičnino ima solastnik/i na podlagi 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Ur. l. RS št. 87/02 in 91/13) predkupno pravico, ki jo lahko na podlagi 508. člena Obligacijskega zakonika (Ur. l. RS št. 97/07 – uradno prečiščeno besedilo, 64/16 – odl. US in 20/18) uveljavlja v 30 dneh po prejemu pisnega obvestila Mestne občine Maribor o višini izdražene cene.

B. GARAŽNA PARKIRNA MESTA

8. garažno parkirno mesto št. 77 v I. kleti stavbe na naslovu **Glavni trg 17b** v Mariboru, ID znak dela stavbe 657-1991-139, površina dela stavbe v GURS 11,9 m². Parkirno mesto je nezasedeno.

Izklicna vrednost: 12.500 €

9. garažno parkirno mesto št. 78 v I. kleti stavbe na naslovu **Glavni trg 17b** v Mariboru, ID znak dela stavbe 657-1991-140, površina dela stavbe v GURS 12,0 m². Parkirno mesto je nezasedeno.

Izklicna vrednost: 13.000 €

10. garažno parkirno mesto št. 62 v I. kleti stavbe na naslovu **Ruška cesta 55** v Mariboru, ID znak dela stavbe 660-4527-248, površina dela stavbe v GURS 12,8 m². Parkirno mesto je nezasedeno.

Za stavbo je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred C.

Izklicna vrednost: 4.000 €

11. garažno parkirno mesto št. 75 v I. kleti stavbe na naslovu **Ruška cesta 55** v Mariboru, ID znak dela stavbe 660-4527-261, površina dela stavbe v GURS 12,8 m². Parkirno mesto je nezasedeno.

Za stavbo je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred C.

Izklicna vrednost: 4.000 €

12. garažno parkirno mesto št. 77 v I. kleti stavbe na naslovu **Ruška cesta 55** v Mariboru, ID znak dela stavbe 660-4527-263, površina dela stavbe v GURS 13,1 m². Parkirno mesto je nezasedeno.

Za stavbo je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred C.

Izklicna vrednost: 4.000 €

13. garažno parkirno mesto št. 81 v I. kleti stavbe na naslovu **Ruška cesta 55** v Mariboru, ID znak dela stavbe 660-4527-267, površina dela stavbe v GURS 12,7 m². Parkirno mesto je nezasedeno.

Za stavbo je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred C.

Izklicna vrednost: 4.000 €

C. POSLOVNI PROSTORI

14. poslovni prostor v polkleti večstanovanjske stavbe na naslovu **Borštnikova ulica 3** v Mariboru, ID znak dela stavbe 678-1139-111, površina dela stavbe v GURS 32,3 m². Poslovni prostor je nezaseden.

Za poslovni prostor je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred F.

Izklicna vrednost: 17.000 €

15. poslovni prostor v pritličju stavbe (lega: ulični) na naslovu **Cesta XIV. divizije 8** v Mariboru, v skupni površini 137,9 m², ki je v zemljiški knjigi vpisan z dvema ID znakoma in sicer:

- del stavbe z ID znakom 681-429-5, površina dela stavbe 25,2 m² in

- del stavbe z ID znakom 681-429-6, površina dela stavbe 112,7 m².

Poslovni prostor je nezaseden in se prodaja kot celota.

Za poslovni prostor je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred F.

Izklicna cena: 50.500 €

16. poslovni prostor v pritličju poslovno-stanovanjske stavbe (lega: ulični) na naslovu **Dvorakova ulica 14** v Mariboru, ID znak dela stavbe 659-4674-10, površina dela stavbe v GURS 62,6 m². Poslovni prostor je nezaseden.

Za poslovni prostor je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred B2.

Izklicna vrednost: 28.000 €

17. poslovni prostor v pritličju poslovno-stanovanjske stavbe (lega: ulični) na naslovu **Partizanska cesta 20** v Mariboru, ID znak dela stavbe ~~659-4674-10~~ **657-1459-7** površina dela stavbe v GURS 39,6 m² (od tega klet 16,9 m²) Poslovni prostor je zaseden z najemnikom z najemnim razmerjem sklenjenim za nedoločen čas.

Izklicna vrednost: 22.000 €

18. poslovni prostor v pritličju poslovno – stanovanjske stavbe (lega: ulični) na naslovu **Ruška cesta 100** v Mariboru, številka stavbe 660-371, del stavbe 8, površina dela stavbe v GURS 30,0 m². Poslovni prostor je nezaseden.

Pravno stanje nepremičnine je urejeno oz. je na celotni parceli 660-889, na kateri stoji stavba Ruška cesta 100 vknjižena lastninska pravica Mestne občine Maribor do celote. Etažna lastnina za stavbo še ni vzpostavljena in vpisana v zemljiško knjigo, zato bo vpis lastninske pravice na posameznih delih v zemljiško knjigo mogoč šele po vzpostavitvi etažne lastnine. Stavba ni vpisana v kataster stavb.

Za poslovni prostor je izdelana računska energetska izkaznica, energetski razred E, kot ukrep za izboljšanje energetske učinkovitosti so naknadno že zamenjana okna.

Izklicna vrednost: 15.500 €

19. poslovni prostor v pritličju poslovno – stanovanjske stavbe (lega: ulični) na naslovu **Ulica 10. oktobra 7** v Mariboru, ID znak dela stavbe 657-1652-6, površina dela stavbe v GURS 143,5 m². Poslovni prostor je nezaseden.

Izklicna vrednost: 149.000 €

III. 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 **11.6.2019 ob 10.00 uri**.

IV. Najnižji znesek višanja:

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

V. Vrsta pravnega posla, ki je predmet javne dražbe:

Vrsta pravnega posla je prodajna pogodba, katero bo moral najuspešnejši dražitelj podpisati v roku 15 dni po zaključku javne dražbe, oz. po poteku roka za uveljavljanje predkupne pravice, predkupni upravičenec pa v roku 15 dni po pisnem uveljavljanju predkupne pravice.

VI. Način in rok plačila kupnine:

Kupnina se mora plačati v roku 15 dni od obojestranske 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 poravnava 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 četrтка, 6.6.2019 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 Sl. 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 oz. po poteku roka za uveljavitev predkupne pravice. V kolikor bo predkupni upravičenec predkupno pravico uveljavljal, se najugodnejšemu ponudniku vplačana varščina vrne.

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

- v kolikor se javne dražbe ne udeležijo,
- ne pristopijo k dražbi,
- ne predložijo zahtevane dokumentacije iz IX. točke razpisa
- v kolikor kljub udeležbi na dražbi, ne bodo pripravljene kupiti nepremičnine niti po izklicni vrednosti,
- če uspeli dražitelj ali predkupni upravičenec ne podpiše pogodbe v roku 15 dni po dražbi ali po uveljavljanju predkupne pravice, in
- če uspeli dražitelj ali predkupni upravičenec 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 obvezno predložiti spodaj naštetih dokumente v slovenskem jeziku, v nasprotnem primeru ne morejo pristopiti k dražbi (v tem primeru se morebiti vplačana varščina zadržati!):**
 - 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 (v primeru da je dražitelj društvo) in original potrdilo Finančne uprave RS – Finančnega urada o plačanih davkih in prispevkih, dokazilo ne sme biti starejši od 30 dni,
 - **Fizične osebe:** original potrdilo Finančne uprave RS – Finančnega urada o plačanih davkih in prispevkih, dokazilo ne sme biti starejše od 30 dni,

- **Fizične osebe (samostojni podjetnik):** original potrdilo Finančne uprave RS – Finančnega urada o plačanih davkih in prispevkih in 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 nesklenjeni 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 Uroš BRODNJAK, Marija TANACEK, Anita GORINŠEK, Marija KAUČIČ in Jaroslav BAUER.
- Cenitev vrednosti nepremičnin pod zaporednimi št. 1.-7. in 14.-19. je opravila 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.
- 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.
- Predkupni upravičenec predkupno pravico uveljavlja na način, da po obvestilu MOM o višini izdražene cene v roku 30 dni poda pisno izjavo o uveljavljanju predkupne pravice, vplača varščino v višini 10% izklicne cene ter skupaj z izjavo predloži zahtevano dokumentacijo iz IX. točke tega razpisa.
- Energetska izkaznica za nepremičnine pod zap. št. 3., 8., 9. in 19. v skladu s 334. členom Energetskega zakona (EZ-1) ni potrebna, za nepremičnine pod zap. št. 2., 4., 6., 7. in 17 pa je v izdelavi in bo kupcu predana pred podpisom pogodbe.
- Komunalni priključki (števcji) so, če ni navedeno drugače, odklopljeni in si jih mora novi lastnik pri posameznem distributerju urediti sam na lastne stroške.
- 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, zemljiškoknjžno 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 podatke lahko zainteresirani dobijo na telefon: 02/22-01-406 (Darko LORENČIČ). Oglede nepremičnin bo mogoče ob naslednjih terminih:

Datum	Lokacija	Ura
3.6.2019	Aškerčeva ulica 3a	9.00 - 9.30
	Vošnjakova ulica 22	9.45 – 10.15
	Partizanska cesta 20	10.30 – 11.00
	Glavni Trg 17b (I. klet) – obe parkirni mesti	11.15 – 11.45
	Ulica 10. oktobra 7	12.00 – 12.30
	Ljubljanska ulica 7a	13.00 – 13.30
	Dvorakova ulica 14	13.45 – 14.15
4.6.2019	Cesta v Rošpoh 14	8.30 – 9.00
	Borštnikova ulica 3	9.30 – 10.00
	Cesta zmage 43	10.15 – 10.45
	Koseskega ulica 22	11.00 – 11.30
	Nasipna ulica 67b	12.00 – 12.30
	Cesta XIV. divizije 8	12.45 – 13.15
	Ruška cesta 55 – vsa 4 parkirna mesta	13.30 – 14.00
	Ruška cesta 100	14.15 – 14.45

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 ali predkupnim upravičencem povrne vplačana varščina, brez zamudnih obresti.

Št. dokumenta: 35210-1/2019 -7

Datum: 20.5.2019

Mestna občina Maribor