



**MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN**

Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor,
www.maribor.si, email: mestna.obcina@maribor.si

GMS – 131

Štev: 465-02-96/2017-31/0030

Datum: 19.8.2019

**MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR**

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 4 REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

**NASLOV GRADIVA: PREDHODNO PISNO SOGLASJE K OSNUTKU BESEDILA
PRAVNEGA POSLA**

GRADIVO PRIPRAVIL: JP GSZ d.o.o.

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Lidija Lešnik

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Maribor podaja predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla za prodajo zemljišč, parc. št. 2381/5, 2382/5, 2382/6, 2715/2, 2715/5, 2715/36, 2715/35, 2715/41, 2384/2, 2384/6, 2716/16, 2385, 2384/5, 2717/13, 2717/12, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, vse k.o. 680-Tezno.

**Aleksander Saša Arsenovič,
župan**



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
KABINET ŽUPANA

Služba za delovanje mestnega sveta

Štev.: 465-02-96/2017-31/0030

Datum: 19.8.2019

PODPISNI LIST

PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 1 REDNI SEJI MESTNEGA SVETA

MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	3

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Lidija Lešnik	JP GSZ d.o.o.	22.8.2019	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Mojmir Grmek, direktor		22.8.2019	
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	23.8.2019	
---	-----------------	------------------------------------	-----------	--

Gradivo pregledal v.d. direktorja MU	Boris Železnik	Kabinet župana	26.8.2019	
Dokument parafiral podžupan:	dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg mag. Helena Kujundžič Lukaček Alenka Iskra (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Kabinet župana		
Gradivo podpisal župan:	Aleksander Saša Arsenovič	Kabinet župana		

OBRAZLOŽITEV:

Mestni svet Mestne občine Maribor je na 4. redni seji, dne 11.4.2019, sprejel sklep št. 10: »Mestni svet Mestne občine Maribor podaja predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla za prodajo zemljišč, parc. št. 2381/5, 2381/7, 2382/2, 2382/5, 2382/6, 2715/2, 2715/5, 2715/36, 2715/35, 2715/41, 2384/2, 2384/6, 2716/16, 2385, 2384/5, 2717/13, 2717/12, 2718/3, vse k.o. 680-Tezno.«

Po sprejetju sklepa in po neuspeli prvi javni dražbi v mesecu maju smo se odločili za izvedbo geodetske parcelacije in ureditev meje na celotnem območju, kjer je predvidena izdelava OPPN.

Iz parc. št. 2381/7 in 2382/2 sta nastali parc. št. 2382/7 in parc. št. 2382/8, iz parc.št. 2718/3 sta nastali 2718/6 in parc.št. 2718/7, iz parc. št. 2719/4 sta nastali parc. št. 2719/15 in parc. št. 2719/16., vse k.o. 680-Tezno.

Ker v prvem odstavku obrazložitve, naveden sklep ne zajema novo odmerjenih parcelnih števil, prosimo ponovno za predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla.

PRILOGA:

- Osnutek prodajne pogodbe
- Ortofoto posnetek iz leta 2016
- Prikaz sprememb parcel GEOMNIA d.o.o.

Za Mestno občino Maribor, Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor, matična št. 5883369000, ID za DDV SI12709590, na podlagi javnega pooblastila po odloku o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči – uradno prečiščeno besedilo (MUV, št. 12/2009)

JAVNO PODJETJE ZA GOSPODARJENJE S STAVBNIMI ZEMLJIŠČI d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, ki ga zastopa direktor Mojmir GRMEK, univ. dipl. prav.

in

Kupec

sta se dogovorila in sklenila naslednjo

POGODBO

1.

Pogodbeni stranki ugotavljata naslednje:

- da so zemljišča, parc. št. 2381/5, 2382/5, 2382/6, 2715/2, 2715/5, 2715/36, 2715/35, 2715/41, 2384/2, 2384/6, 2716/16, 2385, 2384/5, 2717/13, 2717/12, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, vse k.o. 680-Tezno, po podatkih Informacijskega sistema eZK v lasti Mestne občine Maribor;
- da se zemljišča, parc. št. 2381/5, 2382/5, 2382/6, 2715/2, 2715/5, 2715/36, 2715/35, 2715/41, 2384/2, 2384/6, 2716/16, 2385, 2384/5, 2717/13, 2717/12, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, vse k.o. 680-Tezno, 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 predstavljajo površine za centralne dejavnosti, kjer je predvidena izdelava Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN). Kupec zemljišča se obveže na svoje stroške naročiti OPPN in v skladu z določili OPPN zemljišče na svoje stroške komunalno opremiti;
- da je zemljišča, parc. št. 2381/5, 2382/5, 2382/6, 2715/2, 2715/5, 2715/36, 2715/35, 2715/41, 2384/2, 2384/6, 2716/16, 2385, 2384/5, 2717/13, 2717/12, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, vse k.o. 680-Tezno, vse k.o. 680-Tezno, ocenil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin Slovenskega inštituta za revizijo [redacted], [redacted], s poročilom o ocenjeni vrednosti pravic na nepremičnini z dne [redacted], kar je bila osnova za izključno vrednost zemljišč, ki znaša [redacted] EUR + 22% DDV;
- da je bila na spletnih straneh JP GSZ, <http://www.jp-gsz-mb.si>, dne [redacted] objavljena javna dražba, št. [redacted], za prodajo stavbnih zemljišč, parc. št. 2381/5, 2382/5, 2382/6, 2715/2, 2715/5, 2715/36, 2715/35, 2715/41, 2384/2, 2384/6, 2716/16, 2385, 2384/5, 2717/13, 2717/12, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, vse k.o. 680-Tezno, v skupni izmeri 66.341 m², vse k.o. 680-Tezno;
- da je [redacted] oddal prijavo za udeležbo na dražbi za nakup zemljišča, parc. št. 2381/5, 2382/5, 2382/6, 2715/2, 2715/5, 2715/36, 2715/35, 2715/41, 2384/2, 2384/6, 2716/16, 2385, 2384/5, 2717/13, 2717/12, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, vse k.o. 680-Tezno in plačal varščino v višini [redacted] EUR;
- da je bila javna dražba z dne [redacted] za zemljišče, parc. št. 2381/5, 2382/5, 2382/6, 2715/2, 2715/5, 2715/36, 2715/35, 2715/41, 2384/2, 2384/6, 2716/16, 2385, 2384/5, 2717/13, 2717/12, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, vse k.o. 680-Tezno uspešna in je [redacted] ponudil ceno [redacted] EUR + 22% DDV;
- da se predmetna zemljišča prodajajo po načelu videno kupljeno;
- da se predmetna zemljišča, prodajajo v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 11/18-ZSPDSLS-1, 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/18).

Zaradi prodaje zemljišč in plačila kupnine se sklene ta pogodba.

2.

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. proda in izroči za Mestno občino Maribor, [REDACTED] pa kupi in prevzame v last in posest zemljišča, parc. št. 2381/5, 2382/5, 2382/6, 2715/2, 2715/5, 2715/36, 2715/35, 2715/41, 2384/2, 2384/6, 2716/16, 2385, 2384/5, 2717/13, 2717/12, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, vse k.o. 680-Tezno.

3.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je [REDACTED] kot ponudnik in uspeli dražitelj za zemljišča, parc. št. 2381/5, 2382/5, 2382/6, 2715/2, 2715/5, 2715/36, 2715/35, 2715/41, 2384/2, 2384/6, 2716/16, 2385, 2384/5, 2717/13, 2717/12, 2382/7, 2718/6 in 2719/16, vse k.o. 680-Tezno ponudil kupnino v višini [REDACTED] EUR + 22% DDV. Kupnina za zemljišče znaša [REDACTED] EUR in 22% DDV, ki znaša [REDACTED] EUR, kar je skupaj

[REDACTED] EUR

(z besedo: [REDACTED] EUR 00/100).

[REDACTED] je ob prijavi na javno dražbo plačal varščino v višini [REDACTED] EUR.

Varščina se všteje v kupnino, tako znaša preostanek za plačilo kupnine

[REDACTED] EUR

(z besedo: [REDACTED] EUR 00/100).

[REDACTED] se obveže plačati razliko v kupnini v višini [REDACTED] EUR v roku 30 dni od sklenitve pogodbe na transakcijski račun Mestne občine Maribor, številni SI56 01270-0100008403, za kar bo izstavljen račun.

Za zamudo plačila se obračunajo zakonske zamudne obresti, določene z Zakonom o predpisani obrestni meri zamudnih obresti, uradno prečiščeno besedilo (Ur. l. RS, št. 11/07).

V primeru neizpolnitve kupčevih obveznosti bo prodajalec odstopil od predmetne pogodbe brez izvedbe posebnega postopka in v tem primeru varščina zapade v korist Mestne občine Maribor.

4.

Zemljišča, ki so predmet te pogodbe ležijo v območju, kjer velja 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 je predvidena izdelava OPPN.

Kupec se obveže naročiti OPPN in v skladu s OPPN območje komunalno opremiti.

Po zaključenem komunalnem opremljanju območja zemljišč iz te pogodbe se kupec obveže, da bo po izdanem uporabnem dovoljenju na Mestno občino Maribor brezplačno prenesel v last in posest, brez bremen, zemljišča in komunalno opremo, ki bo/bodo v OPPN določena kot javna infrastruktura.

5.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prevzame [REDACTED] zemljišče iz 2. točke te pogodbe v dejansko posest takoj po plačilu celotne kupnine in po plačilu stroškov postopka prodaje zemljišč.

6.

Po plačilu celotne kupnine in plačilu stroškov v zvezi s postopkom prodaje zemljišča se Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. obveže izdati zemljiškoknjižno dovolilo in predlagati vpis lastninske pravice v korist imetnika [REDACTED].

7.

Stroške v zvezi s postopkom prodaje zemljišč v višini [redacted] EUR z vključenim DDV, se obveže plačati [redacted] v 30 dneh po sklenitvi pogodbe na TRR odprt pri NKBM d.d. Centrala št. 04515-0000651184 »Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči«.

Stroške overitve pogodbe in izvedbe pogodbe v zemljiški knjigi nosi Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.

8.

Pogodba je napisana v petih enakih izvodih, od katerih prejme [redacted] dva izvoda, Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. pa tri izvode. Pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Štev.: [redacted]

Datum: [redacted]

KUPEC

**Javno podjetje za gospodarjenje
s stavbnimi zemljišči d.o.o.
direktor
Mojmir GRMEK, univ. dipl. prav.**

Dne,

Tezno

