



MESTNA OBČINA MARIBOR
ŽUPAN

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor
T: +386.2.2201 000, E: mestna.obcina@maribor.si
S: http://www.maribor.si
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369

Številka: 02900-53/2019-19

Datum: 20.11.2019

GMS – 169



MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 3. IZREDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: GRADIVO - SOGLASJE K PRAVNEMU POSLU

GRADIVO PRIPRAVIL: KABINET ŽUPANA

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Aleksander Saša Arsenovič, župan

PREDLOG SKLEPA: **Mestni Svet Mestne občine Maribor poda pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla po 5. Odst. 28. člena ZSPDSL-1.**



Aleksander Saša Arsenovič
Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
KABINET ŽUPANA
Služba za delovanje mestnega sveta

Številka: 02900-53/2019-19

Datum: 20.11.2019



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 3. IZREDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	GRADIVO - SOGLASJE K PRAVNEMU POSLU
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	Obrazložitev

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:				
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:				
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravljavca				
Dokument parafiral podžupan: (obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)	Dr. Samo Peter Medved Gregor Reichenberg Mag. Helena Kujundžič Lukaček Alenka Iskra	Kabinet župana		

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	20.11.2019	
---	-----------------	------------------------------------	------------	--

Gradivo pregledal direktor MU	Boris Železnik	Kabinet župana		
Gradivo podpisal župan:	Aleksander Saša Arsenovič	Kabinet župana		

Obrazložitev:

Predpogodba vsebuje podatke zaupne narave zato je na spletu ne objavljamo, bo pa mestnim svetnikom in članom odborov dana na vpogled na seji odbora in izredni seji mestnega sveta. V skladu s poslovníkom se predvideva v tem delu potek seje brez navzočnosti javnosti.

Omenjeni pravni posel se nanaša na Tržnico.

- Kupuje se stavbna pravica (ustanovljena je za 50 let)
- V naravi gre za poslovne prostore – trgovine, tržnico (paviljon) in garažno hišo z 265 parkirnimi mesti
- Kupec prevzame vse najemne pogodbe – trgovina Hofer, DM, ribarnica in Snaga (potrebno skleniti novo najemno pogodbo s Snago)
- Kupec prevzame tudi najemne pogodbe iz naslova dolgoročnega parkiranja.
- Prihodki tudi iz naslova urnega parkiranja.

Kupnina znaša 2.500.000 + DDV (če se posel izvede do 31.12.2019) in 2.540.000 + DDV (če se posel izvede do 31.1.2019)

Financiranje:

DDV je nevtralen in ga lahko družba (ki bo zavezanec za DDV odbije).

Tako je potrebno zagotoviti financiranje v višini 2.500.000 EUR oziroma 2.540.000 EUR.

Družba bo morala zagotoviti lastno participacijo – želeno je, da znaša lastna participacija 10% kupnine, kar predstavlja 250.000 EUR (lastna participacija se plača iz osnovnega kapitala). Preostanek 2.250.000 EUR se financira s kreditom. Predvideva se financiranje na 12 let. Končni pogoji financiranja so še predmet pogajanj z bankami. Pred najetjem kredita, bo družba financiranje predstavila mestnemu svetu in skladno z ZFO-1 pridobila soglasje mestnega sveta.

Mesečni prihodki nepremičnine iz naslova najemnin zadostujejo za poplačilo kredita. Daljša ročnost kredita pomeni, da ostanejo sredstva, ki se lahko uporabijo za dodatne investicije.

Kupec bo novoustanovljena družba.