



MESTNA OBČINA MARIBOR

Številka: 352-22/2021-11

Datum: 18.03.2021



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), Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur.l. RS, št. 31/18) in Odloka o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2021 (MUV, št. 2/2021), dne **18.3.2021** 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 (večsobno) v II. nadstropju stavbe na naslovu **Maistrova ulica 9 (9A)** v Mariboru, ID znak dela stavbe 657-855-3, podatki GURS: površina dela stavbe 166,4 m² od tega bivalni prostor 161,0 m², balkon 4,1 m², klet shramba 1,3 m².

Izklicna vrednost: 95.000 €

2. stanovanje (enosobno) v III. nadstropju stavbe na naslovu **Maistrova ulica 9** v Mariboru, v skupni izmeri 50,9 m², od tega:

- stanovanje z ID znakom dela stavbe 657-855-4, površina dela stavbe 45,0 m² in
- klet z ID znakom dela stavbe 657-855-23, površina dela stavbe 5,9 m².

Izklicna vrednost: 34.000 €

3. stanovanje (dvosobno) v pritličju stavbe na naslovu **Maistrova ulica 9A** v Mariboru, v skupni izmeri 52,5 m², od tega:

- stanovanje z ID znakom dela stavbe 657-855-8, površina dela stavbe 47,1 m² od tega bivalni prostor 43,1 m², balkon 4,0 m² in
- klet z ID znakom dela stavbe 657-855-27, površina dela stavbe 5,4 m².

Izklicna vrednost: 31.000 €

4. stanovanje (enosobno) v I. nadstropju stavbe na naslovu **Maistrova ulica 9A** v Mariboru, ID znak dela stavbe 657-855-15, podatki GURS: površina dela stavbe 49,7 m² od tega bivalni prostor 41,4 m², balkon 4,0 m², klet 4,3 m².

Izklicna vrednost: 33.000 €

5. stanovanje (dvosobno) v III. nadstropju stavbe na naslovu **Maistrova ulica 9A** v Mariboru, v skupni izmeri 56,0 m²:

- stanovanje z ID znakom dela stavbe 657-855-18, podatki GURS: površina dela stavbe 53,0 m², od tega bivalni prostor 47,6 m², balkon 4,0 m², klet shramba 1,4 m² in
- klet z ID znakom dela stavbe 657-855-24, površina dela stavbe 3,0 m².

Izklicna vrednost: 37.000 €

6. stanovanje (enosobno) v pritličju stavbe na naslovu **Partizanska cesta 19** v Mariboru, ID znak dela stavbe 657-1342-1, podatki GURS: površina dela stavbe 32,6 m², od tega bivalni prostor 28,6 m², klet 4,0 m².

Izklicna vrednost: 5.000 €

7. stanovanje (enosobno) v I. nadstropju stavbe na naslovu **Partizanska cesta 19** v Mariboru, ID znak dela stavbe 657-1342-2, podatki GURS: površina dela stavbe 42,1 m², od tega bivalni prostor 36,1 m², klet 6,0 m².

Izklicna vrednost: 23.000 €

8. stanovanje (trosobno) v II. nadstropju stavbe na naslovu **Partizanska cesta 19** v Mariboru, ID znak dela stavbe 657-1342-3, podatki GURS: površina dela stavbe 77,1 m², od tega bivalni prostor 63,6 m², klet 13,5 m². Stanovanju pripada posebni skupni del z ID znakom 657-1342-19 v deležu 1/1 (sanitarije) v I. nadstropju stavbe, s površino dela stavbe 1,8 m².

Izklicna vrednost: 37.000 €

9. stanovanje (dvosobno) v I. nadstropju stavbe na naslovu **Partizanska cesta 19** v Mariboru, ID znak dela stavbe 657-1342-7, podatki GURS: površina dela stavbe 67,3 m², od tega bivalni prostor 59,3 m², klet 8,0 m². Stanovanju pripada posebni skupni del z ID znakom 657-1342-18 v deležu 1/1 (sanitarije) v I. nadstropju stavbe, s površino dela stavbe 1,8 m².

Izklicna vrednost: 31.500 €

10. stanovanje (trosobno) v I. nadstropju stavbe na naslovu **Partizanska cesta 31** v Mariboru, ID znak dela stavbe 657-1278-1, podatki GURS: površina dela stavbe 62,6 m², od tega bivalni prostor 57,1 m², klet 5,5 m².

Izklicna vrednost: 35.000 €

11. stanovanje (dvosobno) v pritličju stavbe na naslovu **Partizanska cesta 33 (31)** v Mariboru, ID znak dela stavbe 657-1278-2, površina dela stavbe 49,3 m².

Izklicna vrednost: 27.000 €

12. stanovanje (dvosobno) v pritličju stavbe na naslovu **Ruška cesta 3** v Mariboru, v skupni izmeri 63,6 m² od tega:

- stanovanje z ID znakom dela stavbe 659-4593-2, površina dela stavbe 54,4 m²,
- klet z ID znakom dela stavbe 659-4593-12, površina dela stavbe 5,2 m² in
- drvarnica v dvoriščnem objektu z ID znakom dela stavbe 659-209-6, površina dela stavbe 4,0 m²

Stanovanju pripada posebni skupni del z ID znakom 659-4593-16 v deležu do 1/2 (skupne sanitarije).

Izklicna vrednost: 23.000 €

13. stanovanje (enosobno) v pritličju stavbe na naslovu **Ruška cesta 3** v Mariboru, v skupni izmeri 21,0 m² od tega:

- stanovanje z ID znakom dela stavbe 659-4593-3, površina dela stavbe 17,6 m² in
- drvarnica v dvoriščnem objektu z ID znakom dela stavbe 659-252-1, površina dela stavbe 3,4 m²

Stanovanju pripada posebni skupni del z ID znakom 659-4593-16 v deležu do 1/2 (skupne sanitarije).

Izklicna vrednost: 7.500 €

14. stanovanje (enosobno) v II. nadstropju stavbe na naslovu **Ruška cesta 3** v Mariboru, v skupni izmeri 31,5 m² od tega:

- stanovanje z ID znakom dela stavbe 659-4593-6, površina dela stavbe 25,7 m²,
- klet z ID znakom dela stavbe 659-4593-13, površina dela stavbe 2,6 m² in
- drvarnica v dvoriščnem objektu z ID znakom dela stavbe 659-252-4, površina dela stavbe 3,2 m²

Stanovanju pripada posebni skupni del z ID znakom 659-4593-18 v deležu do 1/3 (skupne sanitarije).

Izklicna vrednost: 12.000 €

15. stanovanje (dvosobno) v II. nadstropju stavbe na naslovu **Ruška cesta 3** v Mariboru, v skupni izmeri 64,6 m² od tega:

- stanovanje z ID znakom dela stavbe 659-4593-7, površina dela stavbe 58,7 m²,
- klet z ID znakom dela stavbe 659-4593-14, površina dela stavbe 2,5 m² in
- drvarnica v dvoriščnem objektu z ID znakom dela stavbe 659-252-5, površina dela stavbe 3,4 m²

Stanovanju pripada posebni skupni del z ID znakom 659-4593-18 v deležu do 1/3 (skupne sanitarije).

Izklicna vrednost: 23.500 €

16. stanovanje (enosobno) v II. nadstropju stavbe na naslovu **Ruška cesta 3** v Mariboru, v skupni izmeri 32,5 m² od tega:

- stanovanje z ID znakom dela stavbe 659-4593-8, površina dela stavbe 27,0 m²,
- klet z ID znakom dela stavbe 659-4593-15, površina dela stavbe 1,5 m² in
- drvarnica v dvoriščnem objektu z ID znakom dela stavbe 659-252-5, površina dela stavbe 4,0 m²

Stanovanju pripada posebni skupni del z ID znakom 659-4593-18 v deležu do 1/3 (skupne sanitarije).

Izklicna vrednost: 15.000 €

17. stanovanje (enosobno) v I. nadstropju stavbe na naslovu **Slovenska ulica 24** v Mariboru, ID znak dela stavbe 657-1433-5, površina dela stavbe 74,5 m², od tega dve kletni shrambi v izmeri 4,2 m².

Izklicna vrednost: 36.500 €

Leta izgradenj stavb (vir GURS):

Maistrova ulica 9, 9a: 1935

Partizanska cesta 1892

Partizanska cesta 31,33: 1870

Ruška cesta 3: 1850

Slovenska ulica 24: 1893

Vsa stanovanja so nezasedena, dotrajana in potrebna prenove.

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, v torek, dne 13.4.2021** s pričetkom ob:

- 9:00 uri za stanovanji pod zap. št. 1. in 2.,
- 9:30 uri za stanovanji pod zap. št. 3. in 4.,
- 10:00 uri za stanovanji pod zap. št. 5. in 6.,
- 10:30 uri za stanovanji pod zap. št. 7. in 8.,
- 11:00 uri za stanovanji pod zap. št. 9. in 10.,
- 11:30 uri za stanovanji pod zap. št. 11. in 12.,
- 12:00 uri za stanovanji pod zap. št. 13. in 14.,
- 12:30 uri za stanovanja pod zap. št. 15. in 16.,
- 13:00 uri za stanovanje pod zap. št. 17.

IV. Najnižji znesek višanja:

Najnižji znesek višanja kupnine za vse nepremičnine je 500,00 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.

VI. Način in rok plačila kupnine:

Kupnina se mora plačati v roku 15 dni od obojestranske sklenitve prodajne pogodbe na transakcijske račune, ki bodo navedeni 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 do **četrtka, dne 8.4.2021 do 13.00 ure 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: **»Javna dražba«**.

Varščino je potrebno vplačati za vsako nepremičnino posebej.

VIII. Vrnitev, vračunanje ali zadržanje varščine:

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, neuspehim 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,
- ne predložijo zahtevane dokumentacije iz IX. točke razpisa,
- v kolikor kljub udeležbi na dražbi, ne bodo pripravljene kupiti nepremičnine niti po izkladni vrednosti,
- če uspeli dražitelj ne podpiše pogodbe v roku 15 dni po dražbi in
- če uspeli dražitelj 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 in ki na predpisan način predložijo dokumentacijo dražitelja.

Dokumentacija dražitelja iz prejšnjega odstavka mora vsebovati naslednja dokazila v slovenskem jeziku:

- lastnoročno podpisan obrazec – Prijava za sodelovanje na javni dražbi za prodajo nepremičnin z izjavo, ki je priloga tega razpisa, da pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja da:
 - a) je seznanjen s predmetom in pogoji dražbe,
 - b) ima plačane zapadle davke in prispevke in
 - c) ni povezan s člani komisije ali cenilcem skladno z določilom 50. člena ZSPDSLS-1.
- dokazilo o vplačilu varščine za nepremičnino ki jo draži,
- overjeno pooblastilo za sodelovanje na dražbi, ki se nanaša na predmet dražbe, če dražitelj ni zastopnik,
- kopijo osebne dokumenta (velja potni list ali osebna izkaznica) – za fizične osebe in samostojne podjetnike.

Dražitelji pošljejo dokumentacijo:

- na e-naslov: mestna.obcina@maribor.si s pripisom v zadevi »Javna dražba – 352-22/2021«, do **četrтка, 8.4.2021, do 24.00 ure** ali
- po pošti v zaprti pisemski ovojnici z navedbo »Javna dražba – 352-22/2021«, na naslov Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, pri čemer se šteje da je pravočasna, če na naslov organizatorja dražbe prispe najkasneje **do četrтка, 8.4.2021, do 15.00 ure**.
-

V kolikor dražitelji ne predložijo dokumentacije na način in v roku kot je zahtevano, ne morejo pristopiti k javni dražbi. Dražitelj ali pooblaščenec se je dolžan pred pričetkom dražbe identificirati z osebnim dokumentom.

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 svaštvo 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.

V Komisijo za vodenje postopka prodaje stvarnega premoženja last Mestne občine Maribor so s sklepom župana št. 03201-11/2008 in njegovimi posodobitvami imenovani Uroš BRODNJAK, Marija TANACEK, Anita GORINŠEK, Marija KAUČIČ in Jaroslav BAUER. Cenitve vrednosti nepremičnin je opravila cenilka Barbara KLUGLER, sodna cenilka za gradbeništvo-nepremičnine.

POMEMBNI OBVESTILI:

1. Pri vstopu v prostore Mestne občine Maribor je potrebno upoštevati pravila vstopa v zaprte javne prostore. Vstop brez naročila bo možen zgolj dražiteljem oz. njihovim pooblaščenecem, ki se bodo prijavi na javno dražbo ob napovedanih dražbenih terminih.

2. V primeru obstoja okoliščin zaradi epidemije COVID-19, zaradi katerih javna dražba ne bo mogoča, bo dražba preklicana ali pa določen nov termin dražbe.

X. Druga obvestila, pogoji in pravila javne dražbe:

- nepremičnine so zemljiškoknjižno urejene. Na njih je v celoti vknjižena lastninska pravica Mestne občine Maribor, dejanske solastnice nepremičnin pa so še Občina Hoče- Slivnica, Očina Miklavž na Dravskem polju, Občina Duplek, Občina Rače-Fram in Občina Starše, ki so Mestno občino Maribor pooblastile za izvedbo postopkov prodaje. Glede na navedeno bo kupnino v ustreznem deležu potrebno nakazati na transakcijske račune vsake solastnice, kot bo navedeno v pogodbi,
- nepremičnine so naprodaj po načelu »videno – kupljeno«, zato morebitne reklamacije stvarnih napak po sklenitvi prodajne pogodbe ne bodo upoštevane. Kupec bo s predložitvijo podpisane prijave potrdil, da je seznanjen s stanjem nepremičnine in pogoji javne dražbe. Prodajalec ne prevzema nobenih obveznosti oz. odgovornosti iz morebiti drugače kasneje ugotovljenih površin nepremičnine, ki je/ni vpisana v zemljiški kataster in/ali kataster stavb. Prodajalec ne prevzema nobene odgovornosti v primeru da si kupec nepremičnine pred nakupom ne ogleda,
- pri nepremičninah v izključni ceni ni zajeta cena opreme, ki se morebiti nahaja v nepremičninah,
- če dva ali več dražiteljev hkrati ponudi izključno 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. 1. do 11 je v izdelavi in bo kupcu predana pred podpisom pogodbe, za nepremičnine pod zap. št. 12. do 17. pa v skladu s 334. členom Energetskega zakona (EZ-1) le-ta ni potrebna,
- komunalni priključki 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, 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,
- obvestilo posameznikom po 13. členu Splošne uredbe o varstvu podatkov (GDPR) glede obdelave osebnih podatkov v elektronskih zbirkah in zbirkah dokumentiranega gradiva Mestne občine Maribor je objavljeno na spletni strani: <http://www.maribor.si/podrocje.aspx?id=2111>.

XI. Informacije:

Za vse dodatne informacije o pogojih javne dražbe in podatke lahko zainteresirani dobijo na telefon: 02/22-01-406 (Darko LORENČIČ). Ogled nepremičnin bo mogoč ob naslednjih terminih:

Datum	Lokacija	Ura
30.3.2021 (torek)	Maistrova ulica 9 (1 stanovanje)	9.00 - 9.30
	Maistrova ulica 9a (4 stanovanja)	9.30 – 10.30
	Partizanska cesta 19 (4 stanovanja)	11.00 – 12.00
	Partizanska cesta 31 in 33 (2 stanovanji)	12.15 – 13.00
1.4.2021 (četrtek)	Slovenska ulica 24 (1 stanovanje)	9.00 – 10.00
	Ruška cesta 3 (5 stanovanj)	11.00 - 12.00

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.

Mestna občina Maribor

**PRIJAVA ZA SODELOVANJE NA JAVNI DRAŽBI ZA PRODAJO NEPREMIČNIN,
številka 352-22/2021-11 z dne 18.3.2021**

Nepremičnina: (navesti zaporedno številko nepremičnine iz II. točke razpisa ali ID znak nepremičnine)	
Dražitelj:	
Naslov:	
Matična številka / EMŠO:	
Identifikacijska številka za DDV/ davčna številka:	
TRR z navedbo banke (za primer vračila varščine):	
Ime in priimek kontaktne osebe:	
Telefon kontaktne osebe:	
Elektronska pošta kontaktne osebe:	

Pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavljam, da:

- a) sem skrbno pregledal(a) vsebino razpisa javne dražbe št. 352-22/2021-11, z dne 18.3.2021 in da v njem nisem našel(a) napake ter se v celoti strinjam s objavljenimi pogoji,
- b) mi je stanje nepremičnine v naravi poznano,
- c) sem seznanjen(a) s tem, da se bo pogodba sklenila na način videno-kupljeno,
- d) imam plačane davke in prispevke in
- e) nisem povezan s člani komisije ali cenilcem navedenih v smislu 51/7 člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS št. 11/18), ki kot povezane osebe šteje:
 - 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.

Kraj in datum:

Dražitelj (podpis):