



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: 0130-80/2021-1

Datum: 01.04.2021



GMS – 435

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 22. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR**

**NASLOV GRADIVA: PREDHODNO PISNO SOGLASJE K OSNUTKU BESEDIL PRAVNIH
POSLOV**

**GRADIVO PRIPRAVIL: URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI
Sektor za gospodarjenje s poslovnimi in upravnimi prostori**

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Lidija Lešnik, Višji svetovalec

- PREDLOG SKLEPA:**
1. Mestni svet Mestne občine Maribor poda predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla za prodajo zemljišča, parc. št. 2715/36, k.o. 680- Tezno
 2. Mestni svet Mestne občine Maribor poda predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla za prodajo zemljišč, parc. št. 2715/41, 2716/16, 2385, 2384/5, 2384/6, 2384/2, 2715/35, k.o. 680- Tezno
 3. Mestni svet Mestne občine Maribor poda predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla za prodajo zemljišč, parc. št. 2717/12, 2717/13, 2718/6, 2719/16, k.o. 680- Tezno
 4. Mestni svet Mestne občine Maribor poda predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla za prodajo zemljišč, parc. št. 2715/2, 2715/5, 2382/6, 2382/5, 2382/7, 2381/5, vse k.o. 680- Tezno
 5. Mestni svet Mestne občine Maribor poda predhodno pisno soglasje k osnutku besedila pravnega posla za prodajo zemljišč, parc. št. 619/7, 619/9, 619/6, 619/8, 616/1, 616/2, 616/5, 616/6, 616/3, 617/8, 617/7, k.o. 679- Razvanje



Aleksander Saša Arsenovič
Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR
MESTNA UPRAVA
URAD ZA GOSPODARSKE DEJAVNOSTI
Sektor za gospodarjenje s poslovnimi in
upravnimi prostori

Številka: 0130-80/2021-1

Datum: 01.04.2021



PODPISNI LIST
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 10. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Vnesite točen naslov gradiva
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	1.

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Lidija Lešnik, Višji svetovalec			
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:	Gorazd Škrabar Sekretar - Vodja urada			
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 Alenka Iskra	Kabinet župana		

Gradivo prejela služba MS v fizični in elektronski obliki	Rosana Klančnik	Služba za delovanje mestnega sveta	8.4.2021	<i>Klančnik</i>
---	-----------------	------------------------------------	----------	-----------------

Gradivo pregledala direktorica MU	Mag. Nataša Rodošek	Kabinet župana		<i>Rodošek</i>
-----------------------------------	---------------------	----------------	--	----------------

OBRAZLOŽITEV:

1. Mestna občina Maribor načrtuje prodajo zemljišča, parc.št. 2715/36, k.o. 680- Tezno, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Ur. l. RS , št. 11/2018, 79/2018) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018).

Zemljišče je navedeno v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2021 in bo v skladu z navedenim zakonom in uredbo prodano po metodi javne dražbe.

V skladu s 5. odstavkom 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) mora organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000,00 EUR, pred postopkom objave javne dražbe pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla.

Zemljišče leži ob Ptujski cesti in po Odloku 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)—predstavlja površine za centralne dejavnosti, kjer je predvidena izdelava Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

S to prodajo se pričakuje pogodbeno vrednost višja od 500.000,00 EUR.

Ne glede na prejšnji odstavek je organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000 eurov, dolžan pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla. Pravni posli nad 500.000 eurov, ki so sklenjeni brez predhodnega soglasja sveta samoupravne lokalne skupnosti, so nični. Svet samoupravne lokalne skupnosti o izdaji soglasja, ki je obvezna priloga pravnega posla, odloči na prvi naslednji seji po prejemu osnutka besedila pravnega posla, pri čemer mora imeti svet samoupravne lokalne skupnosti na voljo dovolj časa za seznanitev s pravnim poslom.

2. Mestna občina Maribor načrtuje prodajo zemljišč, parc. št. 2715/41, 2716/16, 2385, 2384/5, 2384/6, 2384/2, 2715/35, vse k.o. 680- Tezno, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Ur. l. RS , št. 11/2018, 79/2018) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018).

Zemljišča so navedena v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2021 in bodo v skladu z navedenim zakonom prodana po metodi javne dražbe.

V skladu s 5. odstavkom 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) mora organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000,00 EUR, pred postopkom objave javne dražbe pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla.

Zemljišča ležijo ob Ptujski cesti in po Odloku 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).

S to prodajo se pričakuje pogodbeno vrednost višja od 500.000,00 EUR.

3. Mestna občina Maribor načrtuje prodajo zemljišč, parc. št. 2717/12, 2717/13, 2718/6, 2719/16, vse k.o. 680- Tezno, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Ur. l. RS , št. 11/2018, 79/2018) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018).

Zemljišča so navedena v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2021 in bodo v skladu z navedenim zakonom in uredbo prodana po metodi javne dražbe.

V skladu s 5. odstavkom 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) mora organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega

500.000,00 EUR, pred postopkom objave ravnanja javne dražbe pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla.

Zemljišča ležijo ob Ptujski cesti in po Odloku 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) predstavljajo površine za centralne dejavnosti, kjer je predvidena izdelava Občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN).

S to prodajo se pričakuje pogodbeno vrednost višja od 500.000,00 EUR.

4. Mestna občina Maribor načrtuje prodajo zemljišč, parc. št. 2715/2, 2715/5, 2382/6, 2382/5, 2382/7, 2381/5, vse k.o. 680- Tezno v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Ur. l. RS, št. 11/2018, 79/2018) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018).

Zemljišča so navedena v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2021 in bodo v skladu z navedenim zakonom prodana po metodi javne dražbe.

V skladu s 5. odstavkom 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) mora organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000,00 EUR, pred postopkom objave javne dražbe pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla.

Zemljišča ležijo ob Ptujski cesti in po Odloku 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).

S predmetno prodajo se pričakuje pogodbeno vrednost višja od 500.000,00 EUR.

5. Mestna občina Maribor načrtuje prodajo zemljišč, parc. št. 619/7, 619/9, 619/6, 619/8, 616/1, 616/2, 616/5, 616/6, 616/3, 617/8, 617/7, vse k.o. 679- Razvanje, v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1), (Ur. l. RS, št. 11/2018, 79/2018) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. l. RS, št. 31/2018).

Zemljišča so navedena v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2021 in bodo v skladu z navedenim zakonom prodana po metodi javne dražbe.

V skladu s 5. odstavkom 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) mora organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbeno vrednost presega 500.000,00 EUR, pred postopkom objave javne dražbe pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla.

Zemljišča se nahajajo vzhodno od Tržaške ceste (za trgovskim centrom »Bauhaus«) in ležijo v območju, ki ga ureja Odlok o zazidalnem načrtu za del planske enote Ta 14P (MUV, št. 30/02 in 6/21) in predstavljajo površine za nove poslovne, proizvodne in skladiščne objekte in prometne površine (dovoz, dostop, manipulativne površine in parkirišče).

S to prodajo se pričakuje pogodbeno vrednost višja od 500.000,00 EUR

PRILOGA:

- Osnutki prodajnih pogodb
- Ortofoto posnetki iz leta 2016

PRILOGA 1

Mestna občina Maribor, Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor, matična št. 5883369000, ID za DDV SI12709590, ki jo po pooblastilu, številka 1001-3/2021-1 zastopa Mojmir GRMEK, univ. dipl. prav.

in

Kupec

sta se dogovorila in sklenila naslednjo

POGODBO

1.

Pogodbeni stranki ugotavljata naslednje:

- da so zemljišča, parc. št. 2715/36, v izmeri 5.001m², k.o. 680- Tezno, po podatkih Informacijskega sistema eZK v lasti Mestne občine Maribor;
- da se zemljišče, parc. št. 2715/36, k.o. 680- Tezno, nahaja 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 predstavlja 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 zemljišče, parc. št. 2715/36, 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 izklicno vrednost zemljišč, ki znaša EUR + 22% DDV;
- da je bila na spletnih straneh Mestne občine Maribor, dne [redacted] objavljena javna dražba, št. [redacted], za prodajo stavbnega zemljišča, parc. št. 2715/36, v izmeri 5.001 m², k.o. 680- Tezno;
- da je [redacted] oddal popolno prijavo za udeležbo na javni dražbi za nakup zemljišča, parc. št. 2715/36, k.o. 680- Tezno in plačal varščino v višini [redacted] EUR;
- da je bila elektronska javna dražba z dne [redacted] za zemljišče, 2715/36, k.o.680- Tezno, uspešna in je [redacted] ponudil ceno [redacted] EUR + 22% DDV;
- da se predmetno zemljišče prodaja po načelu videno kupljeno;
- da se predmetno zemljišče, prodaja 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 zemljišča in plačila kupnine se sklene ta pogodba.

2.

Mestna občina Maribor proda in izroči, [redacted] pa kupi in prevzame v last in posest zemljišče, parc. št. 2715/36, k.o. 680- Tezno.

3.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je [redacted] kot ponudnik in uspešni dražitelj za zemljišče, parc. št. 2715/36, 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 30 dan od sklenitve pogodbe na transakcijski račun Mestne občine Maribor, števil. SI56 01270-0100008403, za kar bo izstavljen e-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.

Zemljišče, ki je predmet te pogodbe leži 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, zemljišče in komunalno opremo, ki bo/bodo v OPPN določena kot javna infrastruktura. V ceni zemljišč, ki so predmet te pogodbe ni obračunan komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Kupec se obveže plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo v skladu z veljavnimi predpisi države in Mestne občine Maribor, za kar bo kupcu izdana odločba Mestne občine Maribor pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov na zemljiščih in komunalne infrastrukture ki so te pogodbe.

5.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prevzame [redacted] zemljišče iz 2. točke te pogodbe v dejansko posest takoj po plačilu celotne kupnine.

6.

Po plačilu celotne kupnine se Mestna občina Maribor obveže izdati zemljiškoknjižno dovolilo in predlagati vpis lastninske pravice v korist imetnika [redacted].

7.

Stroške overitve pogodbe in izvedbe pogodbe v zemljiški knjigi nosi kupec.

8.

Pogodba je napisana v petih enakih izvodih, od katerih prejme [redacted] dva izvoda, Mestna občina Maribor pa tri izvode. Pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Štev.:

Datum:

KUPEC

MESTNA OBČINA MARIBOR
po pooblastilu
Mojmir GRMEK, univ.dipl.prav.

PRILOGA 2

Mestna občina Maribor, Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor, matična št. 5883369000, ID za DDV SI12709590, ki jo po pooblastilu številka 1001-3/2021-1 zastopa Mojmir GRMEK, univ. dipl. prav.

in

Kupec

sta se dogovorila in sklenila naslednjo

POGODBO

1.

Pogodbeni stranki ugotavljata naslednje:

- da so zemljišča, parc. št. 2715/41, 2716/16, 2385, 2384/5, 2384/6, 2384/2, 2715/35, v skupni izmeri 21.578 m², k.o. 680- Tezno, po podatkih Informacijskega sistema eZK v lasti Mestne občine Maribor;
 - da se zemljišča, parc. št. 2715/41, 2716/16, 2385, 2384/5, 2384/6, 2384/2, 2715/35, 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 zemljišč se obveže na svoje stroške naročiti OPPN in v skladu z določili OPPN zemljišča na svoje stroške komunalno opremiti;
 - da je zemljišča, parc. št. 2715/41, 2716/16, 2385, 2384/5, 2384/6, 2384/2, 2715/35, k.o. 680- Tezno, ocenil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin Slovenskega inštituta za revizijo, s poročilom o ocenjeni vrednosti pravic na nepremičnini z dne, kar je bila osnova za izključno vrednost zemljišč, ki znaša EUR + 22% DDV;
 - da je bila na spletnih straneh Mestne občine Maribor, dne objavljena javna dražba, št. , za prodajo stavbnih zemljišč, parc. št. 2715/41, 2716/16, 2385, 2384/5, 2384/6, 2384/2, 2715/35, v skupni izmeri 21.578 m², k.o. 680- Tezno;
 - da je oddal popolno prijavo za udeležbo na javni dražbi za nakup zemljišč, parc. št. 2715/41, 2716/16, 2385, 2384/5, 2384/6, 2384/2, 2715/35, k.o. 680- Tezno in plačal varščino v višini EUR;
 - da je bila elektronska javna dražba z dne za zemljišča, 2715/41, 2716/16, 2385, 2384/5, 2384/6, 2384/2, 2715/35, k.o. 680- Tezno, uspešna in je ponudil ceno 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.

Mestna občina Maribor proda in izroči, pa kupi in prevzame v last in posest zemljišča, parc. št. 2715/41, 2716/16, 2385, 2384/5, 2384/6, 2384/2, 2715/35, k.o. 680- Tezno.

3.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je kot ponudnik in uspeli dražitelj za zemljišča, parc. št. 2715/41, 2716/16, 2385, 2384/5, 2384/6, 2384/2, 2715/35, k.o. 680- Tezno, ponudil kupnino v višini

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 30 dan od sklenitve pogodbe na transakcijski račun Mestne občine Maribor, številka SI56 01270-0100008403, za kar bo izstavljen e-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, zemljišče in komunalno opremo, ki bo/bodo v OPPN določena kot javna infrastruktura. V ceni zemljišč, ki so predmet te pogodbe ni obračunan komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Kupec se obveže plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo v skladu z veljavnimi predpisi države in Mestne občine Maribor, za kar bo kupcu izdana odločba Mestne občine Maribor pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov na zemljiščih in komunalne infrastrukture, ki so te pogodbe.

5.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prevzame [redacted] zemljišča iz 2. točke te pogodbe v dejansko posest takoj po plačilu celotne kupnine.

6.

Po plačilu celotne kupnine se Mestna občina Maribor obveže izdati zemljiškoknjžno dovolilo in predlagati vpis lastninske pravice v korist imetnika [redacted].

7.

Stroške overitve pogodbe in izvedbe pogodbe v zemljiški knjigi nosi kupec.

8.

Pogodba je napisana v petih enakih izvodih, od katerih prejme [redacted] dva izvoda, Mestna občina Maribor pa tri izvode. Pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Štev.:

Datum:

KUPEC

MESTNA OBČINA MARIBOR
po pooblastilu
Mojmir GRMEK, univ.dipl.prav.

PRILOGA 3

Mestna občina Maribor, Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor, matična št. 5883369000, ID za DDV SI12709590, ki jo po pooblastilu številka 1001-3/2021-1 zastopa Mojmir GRMEK, univ. dipl. prav.

in

Kupec

sta se dogovorila in sklenila naslednjo

POGODBO

1.

Pogodbeni stranki ugotavljata naslednje:

- da so zemljišča, parc. št. 2717/12, 2717/13, 2718/6, 2719/16, v skupni izmeri 27.352 m², k.o. 680- Tezno, po podatkih informacijskega sistema eZK v lasti Mestne občine Maribor;
- da se zemljišča, parc. št. 2717/12, 2717/13, 2718/6, 2719/16, 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 zemljišč se obveže na svoje stroške naročiti OPPN in v skladu z določili OPPN zemljišča na svoje stroške komunalno opremiti;
- da je zemljišča, parc. št. 2717/12, 2717/13, 2718/6, 2719/16, 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 izklicno vrednost zemljišč, ki znaša [redacted] EUR + 22% DDV;
- da je bila na spletnih straneh Mestne občine Maribor, dne [redacted] objavljena javna dražba, št. [redacted], za prodajo stavbnih zemljišč, parc. št. 2717/12, 2717/13, 2718/6, 2719/16, v skupni izmeri 27.352 m², k.o. 680- Tezno;
- da je [redacted] oddal popolno prijavo za udeležbo na javni dražbi za nakup zemljišč, parc. št. 2717/12, 2717/13, 2718/6, 2719/16, k.o. 680- Tezno in plačal varščino v višini [redacted] EUR;
- da je bila elektronska javna dražba z dne [redacted] za zemljišča, parc. št. 2717/12, 2717/13, 2718/6, 2719/16, 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. I. RS, št. 11/18-ZSPDSLS-1, 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Ur. I. RS, št. 31/18).

Zaradi prodaje zemljišč in plačila kupnine se sklene ta pogodba.

2.

Mestna občina Maribor proda in izroči, [redacted] pa kupi in prevzame v last in posest zemljišča, parc. št. 2717/12, 2717/13, 2718/6, 2719/16, k.o. 680- Tezno.

3.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je [redacted] kot ponudnik in uspehi dražitelj za zemljišča, parc. št. 2717/12, 2717/13, 2718/6, 2719/16, 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

EUR

(z besedo: EUR 00/100).

se obveže plačati razliko v kupnini v višini EUR v roku 30 dan od sklenitve pogodbe na transakcijski račun Mestne občine Maribor, štev. SI56 01270-0100008403, za kar bo izstavljen e-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, zemljišče in komunalno opremo, ki bo/bodo v OPPN določena kot javna infrastruktura. V ceni zemljišč, ki so predmet te pogodbe ni obračunan komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Kupec se obveže plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo v skladu z veljavnimi predpisi države in Mestne občine Maribor, za kar bo kupcu izdana odločba Mestne občine Maribor pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov na zemljiščih in komunalne infrastrukture, ki so te pogodbe.

5.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prevzame zemljišča iz 2. točke te pogodbe v dejansko posest takoj po plačilu celotne kupnine.

6.

Po plačilu celotne kupnine se Mestna občina Maribor obveže izdati zemljiškoknjižno dovolilo in predlagati vpis lastninske pravice v korist imetnika .

7.

Stroške overitve pogodbe in izvedbe pogodbe v zemljiški knjigi nosi kupec.

8.

Pogodba je napisana v petih enakih izvodih, od katerih prejme dva izvoda, Mestna občina Maribor pa tri izvode. Pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Štev.:

Datum:

KUPEC

MESTNA OBČINA MARIBOR
po pooblastilu
Mojmir GRMEK, univ.dipl.prav.

PRILOGA 4

Mestna občina Maribor, Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor, matična št. 5883369000, ID za DDV SI12709590, ki jo po pooblastilu številka 1001-3/2021-1 zastopa Mojmir GRMEK, univ. dipl. prav.

in

Kupec

sta se dogovorila in sklenila naslednjo

P O G O D B O

1.

Pogodbeni stranki ugotavljata naslednje:

- da so zemljišča, parc. št. 2715/2, 2715/5, 2382/6, 2382/5, 2382/7, 2381/5, v skupni izmeri 12.410 m², k.o. 680- Tezno, po podatkih Informacijskega sistema eZK v lasti Mestne občine Maribor;
- da se zemljišča, parc. št. . 2715/2, 2715/5, 2382/6, 2382/5, 2382/7, 2381/5, 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 zemljišč se obveže na svoje stroške naročiti OPPN in v skladu z določili OPPN zemljišča na svoje stroške komunalno opremiti;
- da je zemljišča, parc. št. 2717/12, 2717/13, 2718/6, 2719/16, 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 izklicno vrednost zemljišč, ki znaša [redacted] EUR + 22% DDV;
- da je bila na spletnih straneh Mestne občine Maribor, dne [redacted] objavljena javna dražba, št. [redacted], za prodajo stavbnih zemljišč, parc. št. . 2715/2, 2715/5, 2382/6, 2382/5, 2382/7, 2381/5, v skupni izmeri 12.410 m², k.o. 680- Tezno;
- da je [redacted] oddal popolno prijavo za udeležbo na javni dražbi za nakup zemljišč, parc. št. 2715/2, 2715/5, 2382/6, 2382/5, 2382/7, 2381/5, k.o. 680- Tezno in plačal varščino v višini EUR;
- da je bila elektronska javna dražba z dne [redacted] za zemljišča, parc. št. 2715/2, 2715/5, 2382/6, 2382/5, 2382/7, 2381/5, 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.

Mestna občina Maribor proda in izroči, [redacted] pa kupi in prevzame v last in posest zemljišča, parc. št. 2715/2, 2715/5, 2382/6, 2382/5, 2382/7, 2381/5, k.o. 680- Tezno.

3.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je [redacted] kot ponudnik in uspeli dražitelj za zemljišča, parc. št. 2715/2, 2715/5, 2382/6, 2382/5, 2382/7, 2381/5, 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

EUR
(z besedo: EUR 00/100).

je ob prijavi na javno dražbo plačal varščino v višini EUR.
Varščina se všteje v kupnino, tako znaša preostanek za plačilo kupnine

EUR
(z besedo: EUR 00/100).

se obveže plačati razliko v kupnini v višini EUR 30 dan od sklenitve pogodbe na transakcijski račun Mestne občine Maribor, števil. SI56 01270-0100008403, za kar bo izstavljen e-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, zemljišče in komunalno opremo, ki bo/bodo v OPPN določena kot javna infrastruktura. V ceni zemljišč, ki so predmet te pogodbe ni obračunan komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Kupec se obveže plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo v skladu z veljavnimi predpisi države in Mestne občine Maribor, za kar bo kupcu izdana odločba Mestne občine Maribor pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov in komunalne infrastrukture na zemljiščih, ki so te pogodbe.

5.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prevzame zemljišča iz 2. točke te pogodbe v dejansko posest takoj po plačilu celotne kupnine.

6.

Po plačilu celotne kupnine se Mestna občina Maribor obveže izdati zemljiškoknjižno dovolilo in predlagati vpis lastninske pravice v korist imetnika .

7.

Stroške overitve pogodbe in izvedbe pogodbe v zemljiški knjigi nosi kupec.

8.

Pogodba je napisana v petih enakih izvodih, od katerih prejme dva izvoda, Mestna občina Maribor pa tri izvode. Pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Štev.:

Datum:

KUPEC

MESTNA OBČINA MARIBOR
po pooblastilu
Mojmir GRMEK, univ.dipl.prav.

PRILOGA 5

Mestna občina Maribor, Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor, matična št. 5883369000, ID za DDV SI12709590, ki jo po pooblastilu številka 1001-3/2021-1 zastopa Mojmir GRMEK, univ. dipl. prav.

in

Kupec

sta se dogovorila in sklenila naslednjo

POGODBO

1.

Pogodbeni stranki ugotavljata naslednje:

- da so zemljišča, parc. št. 619/7, 619/9, 619/6, 619/8, 616/1, 616/2, 616/5, 616/6, 616/3, 617/8, 617/7, v skupni izmeri 28.616 m², k.o. 679- Razvanje, po podatkih Informacijskega sistema eZK v lasti Mestne občine Maribor;
- da se zemljišča, parc. št. 619/7, 619/9, 619/6, 619/8, 616/1, 616/2, 616/5, 616/6, 616/3, 617/8, 617/7, k.o. 679- Razvanje, nahajajo v območju, ki ga ureja Odlok o zazidalnem načrtu za del planske enote Ta 14P (MUV, št. 30/02, 6/21) predstavljajo površine za nove poslovne, proizvodne in skladiščne objekte in prometne površine (dovoz, dostop, manipulativne površine in parkirišče).;
- da je zemljišča, parc. št. . 619/7, 619/9, 619/6, 619/8, 616/1, 616/2, 616/5, 616/6, 616/3, 617/8, 617/7, k.o. 679- Razvanje, 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 izklicno vrednost zemljišč, ki znaša [redacted] EUR + 22% DDV;
- da je bila na spletnih straneh Mestne občine Maribor, dne [redacted] objavljena javna dražba, št. [redacted], za prodajo stavbnih zemljišč, parc. št. 619/7, 619/9, 619/6, 619/8, 616/1, 616/2, 616/5, 616/6, 616/3, 617/8, 617/7, v skupni izmeri 28.616 m², k.o. 679- Razvanje;
- da je [redacted] oddal popolno prijavo za udeležbo na javni dražbi za nakup zemljišč, parc. št. 619/7, 619/9, 619/6, 619/8, 616/1, 616/2, 616/5, 616/6, 616/3, 617/8, 617/7, k.o. 679- Razvanje in plačal varščino v višini [redacted] EUR;
- da je bila elektronska javna dražba z dne [redacted] za zemljišča, parc. št. 619/7, 619/9, 619/6, 619/8, 616/1, 616/2, 616/5, 616/6, 616/3, 617/8, 617/7, k.o. 679- Razvanje, 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.

Mestna občina Maribor proda in izroči, [redacted] pa kupi in prevzame v last in posest zemljišča, parc. št. . 619/7, 619/9, 619/6, 619/8, 616/1, 616/2, 616/5, 616/6, 616/3, 617/8, 617/7, k.o. 679- Razvanje.

3.

Pogodbeni stranki sta soglasni, da je [redacted] kot ponudnik in uspeli dražitelj za zemljišča, parc. št. [redacted]. 619/7, 619/9, 619/6, 619/8, 616/1, 616/2, 616/5, 616/6, 616/3, 617/8, 617/7, k.o. 679- Razvanje,

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 30 dan od sklenitve pogodbe na transakcijski račun Mestne občine Maribor, številka 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 zazidalnem načrtu za del planske enote Ta 14P (MUV, št. 30/02, 6/21) in predstavljajo površine za nove poslovne, proizvodne in skladiščne objekte in prometne površine (dovoz, dostop, manipulativne površine in parkirišče).

Kupec se obveže in v skladu s določili zgoraj navedenega Odloka o zazidalnem načrtu 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, bremen prosta zemljišča in komunalno opremo, ki so/bodo v skladu z določili zgoraj navedenega zazidalnega načrta in pravnomočnim gradbenim dovoljenjem za gradnjo komunalne, energetske in prometne infrastrukture določene kot javna infrastruktura.

V ceni zemljišč, ki so predmet te pogodbe ni obračunan komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo. Kupec se obveže plačati komunalni prispevek za obstoječo komunalno opremo v skladu z veljavnimi predpisi države in Mestne občine Maribor, za kar bo kupcu izdana odločba Mestne občine Maribor pred izdajo gradbenega dovoljenja za gradnjo objektov in komunalne infrastrukture na zemljiščih, ki so te pogodbe.

5.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da prevzame [redacted] zemljišča iz 2. točke te pogodbe v dejansko posest takoj po plačilu celotne kupnine.

6.

Po plačilu celotne kupnine se Mestna občina Maribor obveže izdati zemljiškoknjižno dovolilo in predlagati vpis lastninske pravice v korist imetnika [redacted].

7.

Stroške overitve pogodbe in izvedbe pogodbe v zemljiški knjigi nosi kupec.

8.

Pogodba je napisana v petih enakih izvodih, od katerih prejme [redacted] dva izvoda, Mestna občina Maribor pa tri izvode. Pogodba stopi v veljavo z dnem, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki.

Štev.:

Datum:

KUPEC

MESTNA OBČINA MARIBOR
po pooblastilu
Mojmir GRMEK, univ.dipl.prav.



K.O. RAZVANJE

