



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: 0130-139/2021-1

Datum: 21.06.2021



GMS – 483

MESTNI SVET  
MESTNE OBČINE MARIBOR

**ZADEVA: PREDLOG ZA OBRAVNAVO NA 24. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR**

NASLOV GRADIVA: Pisno soglasje k besedilu pravnega posla

GRADIVO PRIPRAVIL: SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE

GRADIVO PREDLAGA: Aleksander Saša Arsenovič, župan

POROČEVALEC: Lidija KREBL VUKOVIČ, vodja Sekretariata za splošne zadeve

PREDLOG SKLEPA: **Mestni svet Mestne občine Maribor podaja pisno soglasje k besedilu pravnega posla o nakupu nepremičnin s parc. št. 1348 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>, parc. št. 1350 k.o. 658 Koroška vrata, v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 1351/5 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 1351/6 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 1351/7 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 1351/8 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 1351/9 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 1351/10 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 1351/11 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 1351/12 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 2190 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 371 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>1</sup>/<sub>1</sub>; parc. št. 369/1 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 369/2 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 369/3 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 377 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>1</sup>/<sub>1</sub>; parc. št. 1355/4 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 1355/5 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 1355/9 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 1355/10 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; parc. št. 1360 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; s parc. št. 1361 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>; s parc. št. 1363 k.o. 658 Koroška vrata v deležu <sup>10</sup>/<sub>100</sub>.**



Aleksander Saša Arsenovič  
Župan



MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA

SEKRETARIAT ZA SPLOŠNE ZADEVE

Številka: 0130-139/2021-1

Datum: 21.06.2021



PODPISNI LIST  
PREDLOGA ZA OBRAVNAVO NA 24. REDNI SEJI MESTNEGA SVETA  
MESTNE OBČINE MARIBOR

Naslov gradiva:	Pisno soglasje k besedilu pravnega posla
Priloge gradiva (navedba morebitnih prilog):	Prodajna pogodba Pogodba o izvedbi postopka razdružitve solastnine Potrdila o namenski rabi za vse nepremičnine Izvečki cenitev nepremičnin

Pregledali in parafirali:

Podpisniki	Ime in priimek podpisnika	Pristojen organ	Datum	Podpis tistega, ki podpiše oz. parafira
Gradivo pripravil-a:	Lidija KREBL VUKOVIČ	SSZ	21. 6. 2021	
Gradivo pregledal-a vodja organa in morebitni vodja NOE:				
Gradivo usklajeno s pristojnimi organi (če je gradivo pripravljeno izven MOM):				
Dodatni pregled na predlog pripravjavca				
Dokument parafiral podžupan: <small>(obkrožite tistega, ki je odgovoren za vaše področje)</small>	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	21.6.2021	
Gradivo pregledala direktorica MU	Mag. Nataša Rodošek	Kabinet župana		

## **Sklep o soglasju k besedilu pogodbe za nakup nepremičnin za potrebe realizacije projektov obnova Langerjeve vile, športni vrtec ter JZP garažna hiša Ljudski vrt**

Mestnemu svetu se predlaga v obravnavo besedilo pogodbe za nakup nepremičnin za potrebe realizacije projektov obnova Langerjeve vile, športni vrtec ter JZP garažna hiša Ljudski vrt, kot sledi iz pogodbe ter sprejem sklepa o soglasju k besedilu te pogodbe:

**Mestni svet Mestne občine Maribor podaja pisno soglasje k besedilu pravnega posla o nakupu o nakupu nepremičnin s parc. št. 1348 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ , parc. št. 1350 k.o. 658 Koroška vrata, v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1351/5 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1351/6 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1351/7 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1351/8 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1351/9 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1351/10 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1351/11 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1351/12 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 2190 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 371 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{1}/_{1}$ ; parc. št. 369/1 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 369/2 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 369/3 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 377 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{1}/_{1}$ ; parc. št. 1355/4 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1355/5 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1355/9 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1355/10 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1360 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; s parc. št. 1361 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; s parc. št. 1363 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ .**

### **OBRAZLOŽITEV:**

Mestna občina Maribor načrtuje nakup nepremičnin s parc. št. 1348 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ , parc. št. 1350 k.o. 658 Koroška vrata, v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1351/5 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1351/6 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1351/7 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1351/8 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1351/9 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1351/10 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1351/11 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1351/12 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 2190 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 371 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{1}/_{1}$ ; parc. št. 369/1 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 369/2 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 369/3 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 377 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{1}/_{1}$ ; parc. št. 1355/4 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1355/5 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1355/9 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1355/10 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; parc. št. 1360 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; s parc. št. 1361 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ ; s parc. št. 1363 k.o. 658 Koroška vrata v deležu  $^{10}/_{100}$ .

Nakup nepremičnine ni načrtovan v Odloku o proračunu Mestne občine Maribor za leto 2021 v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2021 (Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja 2021).

V skladu z drugim odstavkom 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSL-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) lahko v primeru spremenjenih prostorskih potreb in drugih potreb upravljalcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem, ali ob nepredvidenih okoliščinah na trgu, ki narekujejo hiter odziv, samoupravna lokalna skupnost sklepa pravne posle, ki niso predvideni v veljavnem načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupna vrednost poslov lahko znaša največ 20 % skupne vrednosti veljavnega načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupno vrednost pravnih poslov v skladu s tem odstavkom vsako leto določi svet samoupravne lokalne skupnosti v roku 30 dni po sprejemu proračuna.

V načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem MOM za leto 2021 se odstotek iz prejšnjega odstavka določi na 20% skupne vrednosti ravnanja z nepremičnim premoženjem. Skupna vrednost pravnih poslov nepremičnega premoženja, ki jih lahko Mestna občina Maribor sklepa tako znaša 11.392.253 EUR.

Evidenco nameravanih in izvedenih pravnih poslov vodi Urad za gospodarske dejavnosti (UGD) na predpisanem obrazcu št. 5 (Napoved o sklenitvi pravnega posla ravnanja z nepremičnim premoženjem, Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti, Ur. l. RS 31/2018). Vsak upravljavec je dolžan pred nameravano sklenitvijo pravnega posla na UGD preveriti, ali je pravni posej možen (slednje je bilo izvedeno) in takoj po izvedeni realizaciji pravnega posla o le-tem poročati.

Osnovni cilj predložene pogodbe je aktiven pristop k reševanju odprte problematike, ki že več let najeda (sicer dobre) odnose med MOM in ZMŠD, pri čemer predlagana pogodba pomeni zgolj začetno fazo reševanja odprtih zadev na področju, ki sta med obema strankama popolnoma jasno definirani in dorečeni (natančno znana višina dolga ter natančno znane cene nepremičnine)

MOM želi predmetne nepremičnine pridobiti v svojo last zaradi celovitega vodenja investicij, ki se trenutno odvijajo na področju športa in športne infrastrukture, skupna vizija obeh pogodbenih strank pa vsekakor je in tudi v prihodnje mora biti, razvoj športa in športne infrastrukture, kar se v primeru nepremičnin, ki so predmet pogodbe kaže v :

- o ureditvi Langerjeve vile kot protokolarnega objekta, ki bo služil tudi za protokolarne dogodke na področju športa,
- o umestitvi športnega vrtca, katerega osnovno vodilo bo usmerjenost otrok k športu, predvsem zaradi izjemne infrastrukture, ki jim bo na voljo v neposredni bližini,
- o vpeljevanje območja umirjenega prometa v neposredni bližini obstoječe športne infrastrukture,
- o umik avtomobilov iz športnih površin v parkirno garažo,

S pristopom k sklenitvi predmetne pogodbe se zoper ZMŠD preneha izvršilni postopek, na podlagi katerega je v zemljiški knjigi vknjižena hipoteka na vse nepremičnine v lasti ali solasti ZMŠD ter se minimizirajo možnosti za vodenje drugih sodnih postopkov ob nadaljevanju tako uspešno zastavljene poti reševanja odprtih zadev.

Prodajna pogodba (PRILOGA 1) je v celoti usklajena z lastnikom/solastnikom nepremičnine, hkrati pa je neločljivo povezana s Pogodbo o izvedbi postopka združitve solastnine (PRILOGA 2), ki napoveduje naslednje korake pri dokončni ureditvi vseh odprtih lastniških razmerij med MOM in ZMŠD.

V skladu s 5. odstavkom 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDSLS-1) je dolžan organ, odgovoren za izvrševanje proračuna samoupravne lokalne skupnosti, za pravne posle ravnanja, pri katerih izhodiščna, izklicna ali pogodbena vrednost presega 500.000,00 EUR, pred javno objavo izvedbe postopka ravnanja pridobiti predhodno pisno soglasje sveta samoupravne lokalne skupnosti k osnutku besedila pravnega posla. Pravni posli nad 500.000,00 EUR, 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.

Ker sta pogodbeni stranki pristopili k podpisu pogodbe pred pridobitvijo soglasja Mestnega sveta Mestne občine Maribor ter pred pravnomočnostjo sklepa skupščine ZMŠD, ima pogodba v 11. členu zajeta oba odložna pogoja:

- da Mestni svet Mestne občine Maribor poda soglasje k osnutku besedila pravnega posla na prvi naslednji seji, kot to določa peti odstavek 29. člena ZSPDSLS-1, to je predvidoma 22. 6. 2021, o čemer kupec pisno obvesti prodajalca najkasneje naslednji dan ter

- da sklep, s katerim je skupščina skladno s 4. alinejo prvega odstavka 29. člena Pravil Zveze mariborskih športnih društev Branik, na zasedanju 16. 6. 2021 podala soglasje k prodaji nepremičnin iz 1. do 3. alineje 1. člena te pogodbe postane pravnomočen, o čemer prodajalec obvesti kupca najkasneje v osmih dneh od pravnomočnosti sklepa.

Nakupna vrednost nepremičnin, je bila ugotovljena z izvedenimi cenitvami nepremičnin, ki sta jih izvedla ocenjevalca vrednosti Barbara Klugler, mag., sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine, v Poročilih o oceni vrednosti nepremičnin, z dne 9. 11. 2020, 2. 4. 2021 ter 11. 5. 2021 ter Jožef Murko, sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine in gradbeništvo – gradbeništvo splošno, geotehnika, z dne 12. 3. 2021 Povzetek cenilnih elaboratov je PRILOGA 4.

Pripravila:

Lidija KREBL VUKOVIČ

Sekretariat za splošne zadeve



## PRODAJNA POGODBA

ki sta jo dogovorila in sklenila:

ZVEZA ŠPORTNIH DRUŠTEV MARIBOR BRANIK, Mladinska ulica 29, Maribor, ki jo zastopa predsednica mag. Katja Koren Miklavec, matična številka: 1434608, davčna številka: SI65297164  
(v nadaljevanju: prodajalec)

in

MESTNA OBČINA MARIBOR, Ulica heroja Staneta 1, Maribor, ki jo zastopa župan Aleksander Saša Arsenovič, matična številka: 5883369, davčna številka: SI12709590  
(v nadaljevanju: kupec)

### 1. člen

Pogodbeni stranki ugotavljata:

- da je prodajalec dejanski in zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin v kompleksu »Langerjeva vila – Mladinska ulica 29«:
  - s parc. št. 1348 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 675 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 1350 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 908 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 1351/5 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 346 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 1351/6 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 247 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 1351/7 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 30 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 1351/8 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 56 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 1351/9 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 140 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 1351/10 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 9 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 1351/11 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 1.192 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 1351/12 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 8 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 2190 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 1160 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
- da je prodajalec dejanski in zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin v kompleksu »Partizan – Mladinska ulica 32b«:
  - s parc. št. 371 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 201 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{1}{1}$ ;
  - s parc. št. 369/1 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 379 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 369/2 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 92 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 369/3 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 391 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 377 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 522 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{1}{1}$ ;
- da je prodajalec dejanski in zemljiškoknjižni lastnik nepremičnin v kompleksu »pomožno nogometno igrišče ŠTC Ljudski vrt – ob Strossmayerjevi ulici«:
  - s parc. št. 1355/4 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 13.398 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 1355/5 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 2.775 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 1355/9 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 1.142 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 1355/10 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 538 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 1360 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 145 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 1361 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 63 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
  - s parc. št. 1363 k.o. 658 Koroška vrata, s površino 226 m<sup>2</sup>, v deležu  $\frac{10}{100}$ ;
- da kupec predmetne nepremičnine pridobiva po postopkih ravnanja s stvarnim premoženjem iz Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (ZSPDLS-1, UL RS št. 11/18 in 79/18);
- da predmetne nepremičnine niso zajete v Načrtu pridobivanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Maribor za leto 2021, v skladu z drugim odstavkom 27. člena ZSPDLS-1;

- da sta stranki dne 21. 6. 2021 podpisali *Pogodbo o izvedbi postopka razdružitve solastnine*, ki predstavlja podlago za izvedbo prodaje (priloga k pogodbi),
- da so predmetne nepremičnine obremenjene s hipoteko - ID pravice 20561205 v višini 305.536,17 EUR z zaznambo izvršbe I 2252/2019 ter v korist MOM;
- da je na več nepremičninah iz 1. do 3. alineje 1. člena vknjižena hipoteka z ID pravice 13159059 v višini 325.000.000,00 SIT ter maksimalna hipoteka z ID pravice 13163347 v višini 390.000.000,00 SIT, glede katere je bila s strani upnika Nove kreditne banke Maribor d.d. dne 26. 5. 2021 izdana izbrisna pobotnica s št. 939-2/4-sgn;
- da je bilo za vse nepremičnine iz 1. do 3. alineje 1. člena izdano Potrdilo o namenski rabi št. 3515-1078/2021-2 z dne 18. 5. 2021 in št. 3515-1078/2021-3 z dne 25. 5. 2021, ki sta prilogi te pogodbe,
- da na dan 31. 5. 2021 obstoji dolg (glavnica ter zakonske zamudne obresti) ZMŠD v višini 571.274,79 EUR, pri čemer je slednji nastal na podlagi sodbe III P 548/2013 z dne 2. 10. 2014, ki je postala pravomočna dne 12. 11. 2014 in izvršljiva dne 6. 11. 2014 ter na podlagi Sporazuma o sofinanciranju »Izgradnje razsvetljave nepokritih športnih površin« št. 35404-2/2019-2;
- da je k izvedbi tega pravnega posla v skladu s petim odstavkom 29. člena ZSPDSLS-1 potrebno soglasje Mestnega sveta Mestne občine Maribor;
- da je k izvedbi tega pravnega posla v skladu z 29. členom temeljnega akta (Pravil) potrebno soglasje skupščine Zveze mariborskih športnih društev Branik, pri čemer je skupščina skladno s 4. alinejo prvega odstavka 29. člena Pravil Zveze mariborskih športnih društev Branik, na zasedanju 25. 5. 2021 sprejela predlog realizacije Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem, ki celotno ureja razmere z MOM z razdružitvijo nepremičnin v naravi ali z odkupom;
- da se prenos lastninske pravice opravi po plačilu celotne kupnine.

## 2. člen

Prodajalec proda ter izroči zase in za svoje pravne naslednike, kupec pa kupi in prevzame v trajno last nepremičnine iz 1. do 3. alineje 1. člena za kupnino:

**629.036,58 EUR**

z besedo: šeststo devetindvajset tisoč šestintrideset evrov 58/100).

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da bo kupec kupnino v višini 629.036,58 EUR poravnal s pobotom terjatve, ki jo ima do prodajalca na podlagi pravomočnega izvršilnega naslova in znaša na dan 31. 5. 2021 **571.274,79 EUR** (petsto enainšedemdeset tisoč dvesto štiriinšedemdeset evrov 79/100), preostanek kupnine v višini **57.761,79 EUR** (sedemindvajset tisoč sedemsto enainšestdeset evrov 79/100) pa bo nakazal prodajalcu na njegov TRR št. **SI56 0451 5000 0279 674** (odprt pri Nova KBM d.d.) 30. dan po prejemu e-zahtevka.

Pogodbeni stranki sta sporazumni, da je plačilo celotne kupnine v določenem roku bistvena sestavina te pogodbe. Če kupec ne poravna kupnine v določenem roku, se šteje prodajna pogodba za razdrto.

Prodajalec bo nepremičnine iz 1. do 3. alineje 1. člena te pogodbe zapisniško izročil kupcu v last in posest prosto bremen v roku 5 dni po sklenitvi te pogodbe. Kupec pa se zavezuje od dneva prevzema dalje plačevati vse davke (vključno z morebitno odmerjenim DDV), javna bremena, dajatve ter ostale stroške, odpadajoče na kupljeno nepremičnino.

Prodajalec bo svoj podpis na pogodbi overil v roku 3 dni po obvestilu, da je bila pogodba potrjena s strani FURS.

### 3. člen

Prodajalec ZVEZA ŠPORTNIH DRUŠTEV MARIBOR BRANIK, Mladinska ulica 29, Maribor matična št.: 1434608 izrecno in nepogojno dovoljuje, da se pri nepremičninah:

- ID znak: parcela 658 1348 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1348 (ID 4846805),
- ID znak: parcela 658 1350 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1350 (ID 4765696),
- ID znak: parcela 658 1351/5 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1351/5 (ID 7119490),
- ID znak: parcela 658 1351/6 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1351/6 (ID 7119491),
- ID znak: parcela 658 1351/7 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1351/7 (ID 7119492),
- ID znak: parcela 658 1351/8 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1351/8 (ID 7119493),
- ID znak: parcela 658 1351/9 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1351/9 (ID 7119476),
- ID znak: parcela 658 1351/10 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1351/10 (ID 7119475),
- ID znak: parcela 658 1351/11 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1351/11 (ID 7119474),
- ID znak: parcela 658 1351/12 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1351/12 (ID 7119473),
- ID znak: parcela 658 2190 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 2190 (ID 567764),
- ID znak: parcela 658 369/1 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 369/1 (ID 566560),
- ID znak: parcela 658 369/2 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 369/2 (ID 3087416),
- ID znak: parcela 658 369/3 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 369/3 (ID 4766835),
- ID znak: parcela 658 1355/4 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1355/4 (ID 7119469),
- ID znak: parcela 658 1355/5 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1355/5 (ID 7119460),
- ID znak: parcela 658 1355/9 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1355/9 (ID 7119465),
- ID znak: parcela 658 1355/10 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1355/10 (ID 7119464),
- ID znak: parcela 658 1360 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1360 (ID 2919757),
- ID znak: parcela 658 1361 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1361 (ID 5102908),
- ID znak: parcela 658 1363 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 1363 (ID 2584335),

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime kupca:

**MESTNA OBČINA MARIBOR, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor, matična št. 5883369000**

**v deležu 1/10 od celote**

in da se pri nepremičninah

- ID znak: parcela 658 371 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 371 (ID 4902862),
- ID znak: parcela 658 377 katastrska občina 658 KOROŠKA VRATA parcela 377 (ID 2046806),

vknjiži lastninska pravica v korist in na ime kupca:





do celote (1/1).

4. člen

Po podatkih iz potrdil o namenski rabi št. 3515-1078/2021-2 in 3515-1078/2021-3 z dne 18. 5. 2021 izhaja, da so nepremičnine iz 1. do 3. alineje 1. člena te pogodbe pozidana stavbna zemljišča, površine namenjene za šport in rekreacijo ter površine s prometno infrastrukturo, za katere se odmeri in plača davek na promet z nepremičninami.

Davek na promet z nepremičninami in stroške overitve zemljiškoknjižnega dovolila plača po dogovoru kupec. Stroške zemljiškoknjižne izvedbe plača kupec.

Kupec se zavezuje predlagati vsa zemljiškoknjižna dejanja iz te pogodbe, za kar ga prodajalec pooblašča.

5. člen

Kupec izjavlja, da so mu nepremičnine, navedene v 1. do 3. alineji 1. člena te pogodbe znane tako, da pozna njihov obseg, kvaliteto in gradbeno stanje ter da iz naslova jamčevanja za napake ne bo uveljavljal do prodajalca nikakršnih zahtevkov.

Pogodba je sklenjena po načelu »videno – kupljeno«.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da bodo ZMŠD ter društva članice do pričetka obnovitvenih del kompleksa Langerjeva vila, prostore, ki jih zasedajo in uporabljajo trenutno (v nepremičnini s parc. št. 1348 k.o. 658 Koroška vrata), uporabljali brez plačila nadomestila kot društva v javnem interesu.

6. člen

V kolikor ne pride do izpolnitve te pogodbe, nosi vse stroške v zvezi s to pogodbo tista pogodbeni stranka, ki je povzročila razloge, da do izpolnitve ni prišlo.

7. člen

Nična je pogodba, pri kateri kdo v imenu ali na račun druge pogodbene stranke, predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja obljubi, ponudi ali da kakšno nedovoljeno korist za:

- pridobitev posla iz te pogodbe ali
- sklenitev te pogodbe pod ugodnejšimi pogoji ali
- opustitev dolžnega nadzora nad izvajanjem pogodbenih obveznosti ali
- drugo ravnanje ali opustitev, s katerim je organu ali organizaciji iz javnega sektorja povzročena škoda ali je omogočena pridobitev nedovoljene koristi predstavniku ali posredniku organa ali organizacije iz javnega sektorja, drugi pogodbeni stranki ali njenemu predstavniku, zastopniku ali posredniku.

8. člen

Za skrbnika te pogodbe pri prodajalcu se določi Klemen BEDENIK.

Za skrbnika te pogodbe pri kupcu se določi Lidija KREBL VUKOVIČ.



9. člen

Vse morebitne spore, nastale iz te pogodbe, bosta pogodbeni stranki reševali sporazumno. V kolikor to ne bo možno, bo o sporu odločalo stvarno pristojno sodišče v Mariboru.

10. člen

Prodajalec mora v roku 15 dni od dneva sklenitve te pogodbe, le-to predložiti pristojnemu FURS zaradi plačila davka na promet z nepremičninami po tej pogodbi.

11. člen

Ta pogodba je veljavno sklenjena, ko jo podpišeta obe pogodbeni stranki, pod odložnima pogoje:

- da Mestni svet Mestne občine Maribor poda soglasje k osnutku besedila pravnega posla na prvi naslednji seji, kot to določa peti odstavek 29. člena ZSPDSL-1, to je predvidoma 22. 6. 2021, o čemer kupec pisno obvesti prodajalca najkasneje naslednji dan ter
- da sklep, s katerim je skupščina skladno s 4. alinejo prvega odstavka 29. člena Pravil Zveze mariborskih športnih društev Branik, na zasedanju 16. 6. 2021 podala soglasje k prodaji nepremičnin iz 1. do 3. alineje 1. člena te pogodbe postane pravnomočen, o čemer prodajalec obvesti kupca najkasneje v osmih dneh od pravnomočnosti sklepa.

Ta pogodba je napisana v šestih izvodih, od katerih vsaka stranka prejme po tri izvode.

Številka:

Datum: 21-06-2021

Številka: 029-47/2021-22

Datum: 21-06-2021



Prodajalec:

Zveza mariborskih športnih društev  
Branik  
mag. Katja Koren Miklavec  
predsednica



Kupec:

Mestna občina Maribor  
Aleksandar Saša Arsenovič  
župan



Pogodbeni stranki

MESTNA OBČINA MARIBOR, Ulica heroja Staneta 1, Maribor, ki jo zastopa župan Aleksander Saša Arsenovič, matična številka: 5883369, davčna številka: SI12709590

v nadaljevanju »**Mestna občina Maribor**«

in

ZVEZA ŠPORTNIH DRUŠTEV MARIBOR BRANIK, Mladinska ulica 29, Maribor, ki jo zastopa predsednica mag. Katja Koren Miklavec, matična številka: 1434608, davčna številka: SI65297164

v nadaljevanju imenovana »**ZMŠD**«

skupaj imenovani »**Stranki**« ali »**Pogodbeni stranki**«

dne 21-06-2021 (»**Dan sklenitve**«) sklepata sledečo

## POGODBO

### O IZVEDBI POSTOPKA RAZDRUŽITVE SOLASTNINE

#### UVODNE UGOTOVITVE

- (A) Pogodbeni stranki sta solastnici nepremičnin 369/1, 369/2, 369/3, 372, 374, 375, 376, 379, 380, 381, 382, 1342/1, 1343, 1344, 1345, 1348, 1350, 1351/5, 1351/6, 1351/7, 1351/8, 1351/9, 1351/10, 1351/11, 1351/12, 1351/13, 1351/14, 1351/15, 1352, 1355/1, 1355/2, 1355/3, 1355/4, 1355/5, 1355/6, 1355/7, 1355/8, 1355/9, 1355/10, 1360, 1361, 1363, 2190, 2275, vse k.o. 658, pri čemer je Mestna občina Maribor solastnica idealnega deleža 9/10 celote, ZMŠD pa solastnica idealnega deleža 1/10 celote (v nadaljevanju »**nepremičnine**«).

- (B) Priloga k tej pogodbi je seznam vseh nepremičnin z oceno vrednosti posamičnih nepremičnin, ki sta jo izvedla ocenjevalca vrednosti Barbara Klugler, mag., sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine, v Poročilih o oceni vrednosti nepremičnin, z dne 9. 11. 2020, 2. 4. 2021 ter 11. 5. 2021 ter Jožef Murko, sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine in gradbeništvo – gradbeništvo splošno, geotehnika, z dne 12. 3. 2021.

Seznam je razdeljen na štiri sklope in sicer:

- sklop A: nepremičnine, ki naj bi na podlagi razdružitve prešle v 100% last MOM,
- sklop B: nepremičnine, ki naj bi na podlagi razdružitve prešle v 100% last ZMŠD,
- sklop C: nepremičnine, ki naj bi na podlagi brezplačnega prenosa lastninske pravice prešle v 100% last MOM,
- sklop D: nepremičnine, katerih deleži se ne menjajo neposredno v celoti temveč obsegajo posamezne prostore v lasti ene in druge stranke.

Seznam v sklopih je samo okvirne narave (želja pogodbenih strank) in dejanska delitev je stvar dogovora med strankami.

- (C) Pogodbeni stranki imata interes, da se vse nepremičnine ki so predmet te pogodbe, v lasti pogodbenih strank razdružijo, in sicer (i) bodisi s prenosom solastninske pravice ZMŠD na Mestno občino Maribor proti izplačilu vrednosti nepremičnin (ii) bodisi z razdružitvijo v naravi po ocenjeni vrednosti nepremičnin.
- (D) Predmetna pogodba predstavlja pravni temelj za razdružitvev nepremičnin z izvedbo korakov, ki so dogovorjeni v pogodbi ter pobot medsebojnih terjatev in obveznosti, pri čemer bo glede dokončne delitve sklenjena ločena pogodba.

Glede na navedeno, se pogodbeni stranki dogovorita, kot sledi:

## 1. PREDMET POGODBE

- 1.1. Pogodbeni stranki s to pogodbo izrecno priznavata ugotovitve revizijskega poročila revizorke Polone Gostan z dne 28.2. 2021 o opravljeni redni notranji reviziji poslovanja v Uradu za šport MOM glede ureditve premoženjsko pravnih razmerij med MOM in ZMŠD Branik za obdobje 2012-2020.



Pogodbeni stranki sta sporazumni, da se vse medsebojne terjatve ugotovljene na podlagi prej navedenega revizijskega poročila medsebojno pobotajo, tako da ZMŠD Branik v presežku dolguje MOM še 217.577,73 EUR. Ta znesek se poravnava na način določen v 1.4 točki te pogodbe.

- 1.2. Vlaganja društev članic ZMŠD Branik, ugotovljene v revizijskem poročilu iz točke 1.1., niso predmet te pogodbe. Stranki bosta morebitni pobot terjatev društev uredili naknadno z aneksom k tej pogodbi in najkasneje do 30. 11. 2021.
- 1.3. Stranki se okvirno dogovorita, da se nepremičnine, ki so predmet te pogodbe predvidoma razdružijo tako, da MOM prejme v 100% last nepremičnine iz seznama sklop A in sklop C, ZMŠD pa v 100% last nepremičnine iz seznama sklop B. Stranki se dogovorita, da bosta način menjave delov nepremičnin iz sklopa D dokončno dorekli do 30. 11. 2021. Navedena delitev (delitev po sklopih) je zgolj okvirne narave (seznam nepremičnin po sklopih predstavlja željo pogodbenih strank) in je dejanska delitev stvar končnega dogovora med strankami.
- 1.4. Razliko v ceni med nepremičninami iz seznama sklop A, ki jih prejme v last MOM in nepremičninami iz seznama sklop B, ki jih prejme v last ZMŠD stranki poračunata primarno glede na medsebojne terjatve, ugotovljene na podlagi revizijskih poročil iz 1.1. točke te pogodbe, v primeru razlike ali pa v primeru, da terjatve niso usklajene do postavljenih rokov, pa v denarju. V primeru plačila razlike vrednosti zamenjanih nepremičnin, denarni znesek zapade v plačilo v roku 30. dan od izstavitve računa oz. poziva na plačilo po tej pogodbi.
- 1.5. Stranki se zavezujeta, da bosta k tej pogodbi sklenili dokončno pogodbo, s katero bosta razdružili nepremičnine in izstavili ustrezna zemljiško knjižna dovolila ter ugotovili razlike v vrednosti zamenjanih nepremičnin.

## 2. STROŠKI

- 2.1. Vsaka izmed vpletenih strani krije svoje stroške (stroški svetovalcev, itd.), ki se nanašajo na to pogodbo.

## 3. ZAUPNOST

- 3.1. Stranki se strinjata, da je ta pogodba in vse informacije, ki si jih stranke izmenjajo v zvezi s to pogodbo, ne glede na obliko, v kateri so izmenjane, zaupne narave (»Poslovna skrivnost«) in da bodo uporabljale informacije izključno v namene, določene s to pogodbo. Poslovna skrivnost niso informacije, ki so že

ali lahko postanejo javno znane brez kršitve določil te pogodbe, in informacije, ki jih stranki razkrije tretja oseba, ki sme razpolagati s tovrstnimi informacijami in jih razkriti. Stranke se zavežejo, da bodo vse poslovne skrivnosti varovale kot zaupne in da jih niti same, niti njihovi zaposleni ali osebe pod njihovim nadzorom, brez izrecnega pisnega soglasja drugih strank, ne bodo razkrile katerikoli tretji osebi, razen če je takšno razkritje izrecno dovoljeno s to pogodbo ali zahtevano z dokončno odločbo pristojnega oblastnega organa. Stranka sme brez izrecnega pisnega soglasja drugih strank razkriti poslovne skrivnosti: (i) poklicnim svetovalcem in zastopnikom stranke, (ii) odvisnim in povezanim osebam stranke, če je to potrebno v povezavi s to pogodbo. Stranka, ki razkrije poslovno skrivnost v skladu s točkama (i) in (ii) tega člena, je dolžna storiti vse, kar je v njeni moči, da zagotovi, da oseba ali organ, kateremu je stranka razkrila poslovno skrivnost, ohrani poslovne skrivnosti kot zaupne. Razen kot je določeno v temu členu stranke ne bodo javno objavljale ali na kak drugačen način v javnosti razširjale poslovnih skrivnosti, niti na kakršenkoli drug način omenjale drugih strank ali širile informacij, ki se nanašajo na to pogodbo, vključno z dejstvom, da je ta pogodba sklenjena, razen če stranke besedilo javnega obvestila oziroma razkritja predhodno uskladijo in odobrijo. Omejitve glede zaupnosti in objav iz tega člena veljajo brez časovne omejitve.

#### 4. PRAVNA NARAVA POGODBE

Ta pogodba ustanavlja za pogodbene stranke obligacijo prizadevanja. Pogodbene stranke so si v dobri veri dolžne prizadevati izpolniti vse obveznosti iz te pogodbe.

#### 5. SPORI IN PRISTOJNO SODIŠČE

Za reševanje sporov je izključno pristojno sodišče v Mariboru.

Številka: 029-47/2021-23

Datum: 21-06-2021



Mestna občina Maribor

Aleksander Saša Arsenovič  
župan



Številka:

Datum: 21-06-2021

Zveza mariborskih športnih društev  
Branik

mag. Katja Koren Miklavc  
predsednica



PRILOGA 1: SEZNAM VSEH NEPREMIČNIN V SKUPNI LASTI MOM IN ZMŠD BRANIK Z OCENO VREDNOSTI POSAMIČNIH NEPREMIČNIN

PARC. ŠT.	NEPREMIČNINA V NARAVI	POVRŠINA ZEMLJIŠČE (m2)	VREDNOST NEPREMIČNINE	VREDNOST MOM	VREDNOST ZMŠD BRANIK
380	ZELENICA	297	48.185,28 €	43.366,75 €	4.818,53 €
381	URBANO - KOŠARKA	951	190.788,00 €	171.709,20 €	19.078,80 €
382	URBANO - ROKOMET	729	179.244,00 €	161.219,60 €	17.924,40 €
379	ZELENICA	270	45.607,84 €	41.227,06 €	4.380,78 €
372	ZELENICA, URBANO - NOGOMET	6.061	970.544,64 €	873.480,18 €	97.064,46 €
369/3	DVORIŠČE	391	49.270,00 €	44.343,00 €	4.927,00 €
369/2	POT	92	11.960,00 €	10.764,00 €	1.196,00 €
369/1	POT	379	50.830,00 €	46.747,00 €	5.083,00 €
374	NOGOMET, URBANO ODBOJKA	2.679	476.008,00 €	428.407,20 €	47.600,80 €
375	URBANO ODBOJKA	485	135.564,00 €	122.007,60 €	13.556,40 €
376	NOGOMET	1.002	182.364,00 €	164.127,60 €	18.236,40 €
1348	VILA	675	484.467,00 €	436.467,00 €	48.000,00 €
2190	PARKIRIŠČA, POT	1.160	197.208,00 €	177.480,00 €	19.728,00 €
1351/9	ZELENICA	140	23.100,00 €	20.790,00 €	2.310,00 €
1351/10	ZELENICA	9	1.445,00 €	1.336,50 €	148,50 €
1351/11	ZELENICA	1.192	206.680,00 €	186.012,00 €	20.668,00 €
1351/12	ZELENICA	8	1.320,00 €	1.188,00 €	132,00 €
1350	POT	508	99.860,00 €	89.882,00 €	9.978,00 €
1351/5	SPOMENIK, PARKIRIŠČE	346	38.087,50 €	34.278,75 €	3.808,75 €
1351/6	SPOMENIK, PARKIRIŠČE	247	27.397,50 €	24.477,75 €	2.739,75 €
1351/7	SPOMENIK, PARKIRIŠČE	30	3.327,50 €	2.994,75 €	332,75 €
1351/8	SPOMENIK, PARKIRIŠČE	56	6.187,50 €	5.568,75 €	618,75 €
1342/1	ZELENICA	1.401	282.678,50 €	254.410,65 €	28.267,85 €
1343	TENIŠKA IGRIŠČA	10.338	2.000.190,00 €	1.800.117,00 €	200.073,00 €
	TENIŠKA DVORANA		675.000,00 €	607.500,00 €	67.500,00 €
	OSTALO		259.407,00 €	233.466,30 €	25.940,70 €
1344	ZEMLJIŠČE	848	151.368,00 €	136.231,20 €	15.136,80 €
	KLUBSKI OBJEKT (210 m2)		181.620,00 €	163.458,00 €	18.162,00 €
	BIFE (73 m2)		56.000,00 €	50.400,00 €	5.600,00 €
	GOSTINSKI VRT		57.620,00 €	51.858,00 €	5.762,00 €
1345	ZELENICA	904	246.340,00 €	221.706,00 €	24.634,00 €
1351/14	PREHOD LUKNA - LANGERJEVA VILA	401	81.202,50 €	73.082,25 €	8.120,25 €
1351/15	PLOŠČAD OKOLI LUKNE	645	96.675,00 €	87.007,50 €	9.667,50 €
1351/13	DVORANA LUKNA	3.650	5.077.020,00 €	4.569.318,00 €	507.702,00 €
1352	DVORIŠČE	825	160.462,50 €	144.416,25 €	16.046,25 €
1355/3	PLOŠČAD JUG + SEVER	5.726	1.174.327,66 €	1.056.894,89 €	117.432,77 €
1355/6	PLOŠČAD ZAHOD	2.815	570.656,00 €	513.591,12 €	57.064,88 €
1355/7	PLOŠČAD SEVERO-ZAHOD	28	3.270,72 €	4.743,65 €	527,07 €
1355/8	PLOŠČAD SEVERO-ZAHOD	8	810,88 €	729,79 €	81,09 €
1355/1	STADION ZEMLJIŠČE + IGRIŠČE + ŽAROMETI	11.219	2.610.050,00 €	2.379.045,00 €	231.005,00 €
1355/2	RAMPA - TRIBUNE	8.530	14.501.000,00 €	13.050.900,00 €	1.450.100,00 €
2275	STAVBA RAMPA		263.800,00 €	235.420,00 €	28.380,00 €
	STAVBA PLOŠČAD		1.469.456,65 €	1.322.519,99 €	146.936,66 €
	STAVBA TRIBUNE - TELOVADNICE VZHOD		2.235.070,00 €	1.995.245,00 €	239.825,00 €
	STAVBA TRIBUNE - PISARNE VZHOD		2.773.570,00 €	2.496.213,00 €	277.357,00 €
	STAVBA TRIBUNE - PROSTORI SEVER		1.700.970,00 €	1.530.873,00 €	170.097,00 €
	STAVBA TRIBUNE - PROSTORI JUG		1.800.480,00 €	1.620.432,00 €	180.048,00 €
1355/9	PLOŠČAD VZHOD	1.142	223.485,87 €	201.197,28 €	22.288,59 €
1355/10	PREHOD GREGORČIČEVA	538	97.214,94 €	87.493,45 €	9.721,49 €
1360	POMOŽNI OBJEKT	145	50.520,00 €	45.468,00 €	5.052,00 €
1361	POMOŽNI OBJEKT	63	9.828,00 €	8.845,20 €	982,80 €
1355/4	NOGOMETNO IGRIŠČE + BLAGAJNA	13.398	2.351.890,00 €	2.116.647,00 €	235.243,00 €
1859/5	PARKIRIŠČA	2.775	491.482,00 €	442.333,80 €	49.148,20 €
1363	ZELENICA	226	35.256,00 €	31.750,40 €	3.505,60 €
<b>SKUPAJ</b>		<b>83.792</b>	<b>45.323.588 €</b>	<b>40.791.229 €</b>	<b>4.532.359 €</b>

PRILOGA 2 - SKLOP A: NEPREMIČNINE, KI BI NAJ NA PODLAGI RAZDRUŽITVE PREŠE V 100% LAST MOM

PARC. ŠT.	NEPREMIČNINA V NARAVI	POVRŠINA ZEMLJIŠČE (m <sup>2</sup> )	VREDNOST NEPREMIČNINE	VREDNOST MOM	VREDNOST ZMŠD BRANIK
374	NOGOMET, URBANO ODBOJKA	2.675	476.008,00 €	428.407,20 €	47.600,80 €
375	URBANO ODBOJKA	485	135.364,00 €	122.007,60 €	13.356,40 €
376	NOGOMET	1.002	182.364,00 €	164.127,60 €	18.236,40 €
1348	VILA	675	484.964,00 €	436.867,60 €	48.096,40 €
2190	PARKIŠČA, POT	1.160	197.200,00 €	177.480,00 €	19.720,00 €
1351/9	ZELENICA	140	73.100,00 €	20.790,00 €	2.310,00 €
1351/10	ZELENICA	9	1.485,00 €	1.326,50 €	148,50 €
1343	TENIŠKA IGRIŠČA	10.339	2.000.130,00 €	1.800.117,00 €	200.013,00 €
	TENIŠKA DVORANA		675.000,00 €	607.500,00 €	67.500,00 €
	OŠTALO		259.407,00 €	235.466,30 €	23.940,70 €
1351/14	PREHOD LUKNA - LANGERJEVA VILA	401	81.202,50 €	73.082,25 €	8.120,25 €
1351/15	PLOŠČAD OKOLI LUKNE	645	96.675,00 €	87.007,50 €	9.667,50 €
1351/19	DVORANA LUKNA	1.650	5.077.020,00 €	4.569.318,00 €	507.702,00 €
1355/3	PLOŠČAD JUG + SEVER	5.726	1.174.327,66 €	1.056.894,89 €	117.432,77 €
1355/6	PLOŠČAD ZAHOD	2.815	570.656,80 €	513.591,12 €	57.065,68 €
1355/7	PLOŠČAD SEVERO-ZAHOD	28	5.270,72 €	4.743,65 €	527,07 €
1355/8	PLOŠČAD SEVERO-ZAHOD	8	810,88 €	729,79 €	81,09 €
1355/1	STADION ZEMLJIŠČE + IGRIŠČE + ŽAROMETI	11.219	2.810.050,00 €	2.529.045,00 €	281.005,00 €
1355/2	RAMPA - TRIBUNE	8.530	14.501.000,00 €	13.050.900,00 €	1.450.100,00 €
	STAVBA RAMPA		283.800,00 €	255.420,00 €	28.380,00 €
	STAVBA PLOŠČAD		1.468.466,65 €	1.321.519,99 €	146.946,67 €
	STAVBA TRIBUNE - TELOVADNICE VZHOD		3.218.050,00 €	1.996.245,00 €	221.805,00 €
1355/9	PLOŠČAD VZHOD	1.142	223.485,87 €	201.137,28 €	22.348,59 €
1355/10	PREHOD GREGORČIČEVA	538	97.234,94 €	87.493,45 €	9.721,49 €
1360	POMOŽNI OBJEKT	145	50.520,00 €	45.466,00 €	5.052,00 €
1361	POMOŽNI OBJEKT	63	9.826,00 €	8.845,20 €	982,80 €
1355/4	NOGOMETNO IGRIŠČE + BLAGAJNA	13.398	2.351.830,00 €	2.116.647,00 €	235.183,00 €
1355/5	PARKIŠČA	2.775	491.482,00 €	442.333,80 €	49.148,20 €
1363	ZELENICA	226	35.256,00 €	31.730,40 €	3.525,60 €
<b>SKUPAJ</b>		<b>67.797</b>	<b>35.983.169 €</b>	<b>32.384.852 €</b>	<b>3.598.317 €</b>



PRILOGA 3 - SKLOP B: NEPREMIČNINE, KI BI NAJ NA PODLAGI RAZDRUŽITVE PREŠLE V 100% LAST ZMŠD BRANIK					
PARC. ŠT.	NEPREMIČNINA V NARAVI	POVRŠINA ZEMLJIŠČE (m2)	VREDNOST NEPREMIČNINE	VREDNOST MDM	VREDNOST ZMŠD BRANIK
1344	ZEMLJIŠČE	848	151.368,00 €	136.231,20 €	15.136,80 €
	KLUBSKI OBJEKT (210 m2)		181.620,00 €	163.458,00 €	18.162,00 €
	BIFE (73 m2)		56.000,00 €	50.400,00 €	5.600,00 €
	GOSTINSKI VRT		37.620,00 €	31.858,00 €	5.762,00 €
2275	STAVBA TRIBUNE - PISARNE VZHOD		2.773.570,00 €	2.496.213,00 €	277.357,00 €
<b>SKUPAJ</b>		<b>848</b>	<b>3.220.178 €</b>	<b>2.898.160 €</b>	<b>322.018 €</b>

PRILOGA 4 - SKLOP C: NEPREMIČNINE, KI BI NAJ NA PODLAGI BREZPLAČNEGA PRENOSA LASTNINSKE PRAVICE PREŠLE V 100% LAST MOM

PARC. ŠT.	NEPREMIČNINA V NARAVI	POVRŠINA ZEMLJIŠČE (m <sup>2</sup> )	VREDNOST NEPREMIČNINE	VREDNOST MOM	VREDNOST ZMŠD BRANIK
380	ZELENICA	297	48.185,28 €	43.366,75 €	4.818,53 €
381	URBANO - KOŠARKA	851	390.788,00 €	171.709,20 €	19.078,80 €
382	URBANO - HOKOMET	729	179.244,00 €	161.319,60 €	17.924,40 €
379	ZELENICA	270	45.807,84 €	41.227,06 €	4.580,78 €
372	ZELENICA, URBANO - HOKOMET	6.061	970.544,64 €	873.490,18 €	97.054,46 €
359/3	DVORIŠČE	391	49.270,00 €	44.343,00 €	4.927,00 €
359/2	POT	92	11.960,00 €	10.764,00 €	1.196,00 €
359/1	POT	379	30.830,00 €	45.747,00 €	5.063,00 €
1351/11	ZELENICA	1.192	206.680,00 €	186.012,00 €	20.668,00 €
1351/12	ZELENICA	8	1.320,00 €	1.188,00 €	132,00 €
1350	POT	908	99.890,00 €	89.882,00 €	9.988,00 €
1351/5	SPOMENIK, PARKIRIŠČE	346	38.087,50 €	34.278,75 €	3.808,75 €
1351/6	SPOMENIK, PARKIRIŠČE	247	27.197,50 €	24.477,75 €	2.719,75 €
1351/7	SPOMENIK, PARKIRIŠČE	30	3.327,50 €	2.994,75 €	332,75 €
1351/8	SPOMENIK, PARKIRIŠČE	56	6.187,50 €	5.568,75 €	618,75 €
1342/1	ZELENICA	1.401	282.678,50 €	254.410,65 €	28.267,85 €
1345	ZELENICA	804	246.340,00 €	221.706,00 €	24.634,00 €
1352	DVORIŠČE	825	360.462,50 €	344.416,25 €	16.046,25 €
<b>SKUPAJ</b>		<b>15.087</b>	<b>2.618.791 €</b>	<b>2.356.912 €</b>	<b>261.879 €</b>

PRILOGA 5 - SKLOP D: NEPREMIČNINE, KATERIH DELEŽI SE NE MENJAJO NEPOSREDNO V CELOTI TEMVEČ OBSEGAJO POSAMEZNE PROSTORE V LASTI ENE IN DRUGE STRANKE					
PARC. ŠT.	NEPREMIČNINA V NARAVI	POVRŠINA ZEMLJIŠČE (m <sup>2</sup> )	VREDNOST NEPREMIČNINE	VREDNOST MOM	VREDNOST ZMŠD BRANIK
2275	STAVBA TRIBUNE - PROSTORI SEVER		1.700.970,00 €	1.530.873,00 €	170.097,00 €
	STAVBA TRIBUNE - PROSTORI JUG		1.800.480,00 €	1.620.432,00 €	180.048,00 €
	<b>SKUPAJ</b>	<b>0</b>	<b>3.501.450 €</b>	<b>3.151.305 €</b>	<b>350.145 €</b>



Podpisnik: LIDIJA KODRIČ VUK,  
Vodja sektorja  
Čas podpisa: 14:46:19 18.05.2021  
Izdajatelj: SIGEN-CA G2

MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
Urad za komunalno, promet in prostor  
Sektor za urejanje prostora

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor  
T: +386.2.2201 492, E: mestna.obcina@maribor.si  
S: http: www.maribor.s  
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369



Številka: 3515-1078/2021-2  
Datum: 18.05.2021

MESTNA OBČINA MARIBOR  
SEKRETARIAT ZA SPOŠNE ZADEVE  
SLUŽBA ZA PRAVNE ZADEVE  
ULICA HEROJA STANETA 1  
2000 MARIBOR

## POTRDILO O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA

### 1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA POTRDILO:

Zap. št.	Številka KO	Ime KO	Številka parcele	Površina parcele	Vrste zgrajenih objektov na zemljišču
1	658	KOROŠKA VRATA	1348	675	Mladinska ulica 29, št.stavbe: 1264
2	658	KOROŠKA VRATA	1350	908	/
3	658	KOROŠKA VRATA	1351/5	346	/
4	658	KOROŠKA VRATA	1351/6	247	/
5	658	KOROŠKA VRATA	1351/7	30	/
6	658	KOROŠKA VRATA	1351/8	56	/
7	658	KOROŠKA VRATA	1351/9	140	/
8	658	KOROŠKA VRATA	1351/10	9	/
9	658	KOROŠKA VRATA	1351/11	1192	/
10	658	KOROŠKA VRATA	1351/12	8	/
11	658	KOROŠKA VRATA	2190	1160	/
12	658	KOROŠKA VRATA	371	201	stavba brez naslova, št.stavbe: 1272



13	658	KOROŠKA VRATA	369/1	379	/
14	658	KOROŠKA VRATA	369/2	92	/
15	658	KOROŠKA VRATA	369/3	391	stavba brez naslova, št.stavbe: 1272
16	658	KOROŠKA VRATA	1355/3	5726	stavba brez naslova, št.stavbe: 2275
17	658	KOROŠKA VRATA	1355/4	13398	Strossmayerjeva ulica 25, št.stavbe: 1474 stavba brez naslova, št.stavbe: 1466 stavba brez naslova, št.stavbe: 1473
18	658	KOROŠKA VRATA	1355/5	2775	/
19	658	KOROŠKA VRATA	1355/9	1142	/
20	658	KOROŠKA VRATA	1355/10	538	stavba brez naslova, št.stavbe: 1466
21	658	KOROŠKA VRATA	1360	145	Strossmayerjeva ulica 25, št.stavbe: 1474
22	658	KOROŠKA VRATA	1361	63	stavba brez naslova, št.stavbe: 1467
23	658	KOROŠKA VRATA	1363	226	Gregorčičeva ulica 36, št.stavbe: 1469
24	658	KOROŠKA VRATA	1364	20	stavba brez naslova, št.stavbe: 1472
25	658	KOROŠKA VRATA	1365	17	stavba brez naslova, št.stavbe: 1471
26	658	KOROŠKA VRATA	1366	20	stavba brez naslova, št.stavbe: 1470

## 2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

Parcele:	Ime akta:
1348, 1350, 1351/5, 1351/6, 1351/7, 1351/8, 1351/9, 1351/10, 1351/11, 1351/12, 2190, 371, 369/1, 369/2, 369/3, 1355/3, 1355/4, 1355/5, 1355/9, 1355/10, 1360, 1361, 1363, 1364, 1365, 1366	Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 (popr.), 17/10 in Ur.l.RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, MUV št. 26/12 - sklep)
1348, 1350, 1351/5, 1351/6, 1351/7, 1351/8, 1351/9, 1351/10, 1351/11, 1351/12, 2190, 371, 369/1, 369/2, 369/3, 1355/3, 1355/4, 1355/5, 1355/9, 1355/10, 1360, 1361, 1363, 1364, 1365, 1366	Odlok o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt (MUV, št. 23/97, 25/02, 24/04, 20/09, 26/14 (popr.), 5/18)

### 3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- osnovna namenska raba po prostorskih sestavinah planskega akta:

Parc. št.:	Osnovna namenska raba:	Delež (%):	Površina parcele (m2):
1348	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	675
1350	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	908
1351/5	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	346
1351/6	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	247
1351/7	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	30
1351/8	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	56
1351/9	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	140
1351/10	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	9
1351/11	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	1192
1351/12	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	8
2190	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	1160
371	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	201
369/1	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	379
369/2	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	92
369/3	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	391
1355/3	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	5726
1355/4	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	13398
1355/5	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	2775
1355/9	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	1142
1355/10	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	538
1360	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	145
1361	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	63
1363	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	226
1364	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	20
1365	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	17
1366	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	20

- podrobna namenska raba: obstoječi objekti, tlakovane in zelene površine po URN

### 4. PROSTORSKI UKREPI

#### 4.1. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- zakonita predkupna pravica občine: **ne obstaja**
- zakonita predkupna pravica države: **ne obstaja**
- začasni ukrepi za zavarovanje: **ne obstaja**
- komasacija: **ne obstaja**

#### 4.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- prepoved parcelacije zemljišč: **ne obstaja**
- prepoved prometa z zemljišči: **ne obstaja**
- prepoved urejanja trajnih nasadov: **ne obstaja**
- prepoved spreminjanja prostorskih aktov: **ne obstaja**
- prepoved izvajanja gradenj: **ne obstaja**

## 5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

**Opozorilo:** podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov.

**Opomba:** Podatki o varovanju in omejitvah po posebnih predpisih so informativni.

### 5.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

Parcele:	Vrsta varovanega območja:	Ime varovanega območja:	Predpis:
1348, 1350, 1351/5, 1351/6, 1351/9, 1351/11, 2190, 369/1	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Arheološko najdišče Branik - EŠD:6067, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)
1348, 1350, 1351/5, 1351/6, 1351/7, 1351/8, 1351/9, 1351/10, 1351/11, 1351/12, 2190, 371, 369/1, 369/2, 369/3, 1355/3, 1355/4, 1355/5, 1355/9, 1355/10, 1360, 1361, 1363, 1364, 1365, 1366	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Mestno jedro - EŠD:424, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)
1348, 1350, 1351/5, 1351/9, 1351/11, 2190	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Restavracija Mladinska 29 - EŠD:6159, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)
1351/7, 1351/8, 1355/3	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Stadion Ljudski vrt - EŠD:14290, dediščina	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)
369/1	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Vila Mladinska 32 - EŠD:11612, dediščina	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)
1348, 1350, 1351/5, 1351/6, 1351/7, 1351/8, 1351/9, 1351/10, 1351/11, 1351/12, 2190, 1355/3, 1355/4, 1355/5, 1355/9, 1360	Zavarovana območja - lokalni pomen	spomenik oblikovane narave – LSON 11 – Maribor - STADION LJUDSKI VRT	Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju Občine Maribor (MUV, št. 17/92)
1348, 1350, 1351/5, 1351/6, 1351/7, 1351/8, 1351/9, 1351/10, 1351/11, 1351/12, 2190, 1355/3, 1355/4, 1355/5, 1355/9, 1355/10, 1360, 1361	Zavarovana območja	Maribor - Stadion Ljudski vrt	Odlok o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju občine Maribor (Medobčinski uradni vestnik, št. 17/92)
1348, 1350, 1351/5, 1351/6, 1351/7, 1351/8, 1351/9, 1351/10, 1351/11, 1351/12, 2190, 371, 369/1, 369/2, 369/3, 1355/3, 1355/4, 1355/5, 1355/9,	Vodovarstvena območja	varstveno območje - ožje območje II.	Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanskega platoja, Limbuške dobrove in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/2007,32/11, 22/13 in

1355/10, 1360, 1361, 1363, 1364, 1365, 1366			79/15)
1348, 1351/5, 1351/8, 1351/9, 1351/10, 1351/11, 1351/12, 2190	Varstveni režimi kulturne dediščine - občina	nepremični kulturni in zgodovinski spomeniki - arheološko območje - AO 14 - Maribor, območje športnih igrišč med Kamniško in Mladinsko ulico in območje restavracije Ljudski vrt	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)
1348, 1350, 1351/5, 1351/6, 1351/7, 1351/8, 1351/9, 1351/10, 1351/11, 1351/12, 2190, 371, 369/1, 369/2, 369/3, 1355/3, 1355/4, 1355/5, 1355/9, 1355/10, 1360, 1361, 1363, 1364, 1365, 1366	Varstveni režimi kulturne dediščine - občina	nepremični kulturni in zgodovinski spomeniki - naselbinsko območje - pomembnejši kulturni spomenik - NO 8 - Mariborsko mestno jedro	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)

## 5.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

Parcele:	Vrsta varovalnega pasu:	Ime varovalnega pasu:	Širina varovalnega pasu:	Opomba:
1350, 1351/5, 1351/6, 1351/7, 2190, 369/1, 1355/3, 1355/4, 1355/5, 1355/9, 1355/10, 1360, 1363	Varovalni pas lokalne ceste	Varovalni pas lokalne ceste	10 m	merjeno od zunanega roba cestnega sveta
1355/4, 1360, 1363	Varovalni pas - prostozračni daljnovod 0,4kV	Varovalni pas - prostozračni daljnovod 0,4kV	1,5 m	merjeno od osi voda
2190, 371, 369/3, 1363	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 0,4kV	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 0,4kV	1 m	merjeno od osi voda
1351/5, 1351/6, 2190, 1355/3	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 20kV	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 20kV	4 m	merjeno od osi voda
1348, 2190	Varovalni pas - plin do 1 BAR	HP, JE 89	5 m	merjeno od osi voda
1355/3	Varovalni pas - plin do 1 BAR	HP, PE 110	5 m	merjeno od osi voda
1355/3	Varovalni pas - plin do 1 BAR	HP, PE 90	5 m	merjeno od osi voda
1351/5, 1351/6, 1351/8, 1351/11	Varovalni pas - plin do 1 BAR	HP, PE90	5 m	merjeno od osi voda
369/1	Varovalni pas - plin do 1 BAR	JE 89	5 m	merjeno od osi voda
369/1	Varovalni pas - plin do 1 BAR	PE 160	5 m	merjeno od osi voda
1350, 1351/5, 1351/6, 1351/8, 1351/9, 1351/10, 1351/11, 1351/12, 2190, 371, 369/1, 369/2, 369/3,	Varovalni pas elektronske komunikacije	Varovalni pas elektronske komunikacije	1,5 m	merjeno od osi voda

1355/3, 1355/4, 1355/5, 1360				
2190, 371, 369/3	Varovalni pas - polizolirani daljnovod 0,4kV	Varovalni pas - polizolirani daljnovod 0,4kV	1 m	merjeno od osi voda
1348, 1350, 1351/5, 2190, 1355/3, 1355/4, 1355/5, 1355/9, 1355/10	Varovalni pas vodovoda	Varovalni pas vodovodnega omrežja	1,5 m	merjeno od osi voda
1348, 1350, 1351/9, 1351/11, 1351/12, 2190, 1355/3, 1355/9, 1355/10	Varovalni pasovi kanalizacije	Varovalni pas kanalizacijskega omrežja	1,5 m	merjeno od osi voda
1355/3, 1363	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 10kV	Varovalni pas - podzemni kabelski vod 10kV	1 m	merjeno od osi voda

#### 6. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV

Parcele	Opis	Faza	Morebitni drugi podatki
1348, 1350, 1351/5, 1351/6, 1351/7, 1351/8, 1351/9, 1351/10, 1351/11, 1351/12, 2190, 371, 369/1, 369/2, 369/3, 1355/3, 1355/4, 1355/5, 1355/9, 1355/10, 1360, 1361, 1363, 1364, 1365, 1366	Program priprave Strategije prostorskega razvoja Mestne občine Maribor (MUV št. 26/06), Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (MUV, št. 22/07, 32/10, 15/13, 20/17)	Osnutek akta	

#### 7. GRAFIČNI DEL POTRDILA:

- Priloga št. 1: Dolgoročni plan za občino Maribor
- Priloga št. 2: 1371 - Ureditvena situacija (pomanjšava M 1:2000)

#### 8. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:

Na podlagi Zakona o upravnih (Ur. l. RS, št. 106/10-UPB5, 14/15-ZUUJFO, 84/15-ZZelP-J, 32/16, 30/18 - ZKZaš in 189/20) je stranka oproščena plačila takse.

Pripravil/a:

Žig:

mag. Lidija KODRIČ VUK  
Vodja sektorja

Poslano:

- MESTNA OBČINA MARIBOR SEKRETARIAT ZA SPOŠNE ZADEVE SLUŽBA ZA PRAVNE ZADEVE, ULICA HEROJA STANETA 1, 2000 MARIBOR.

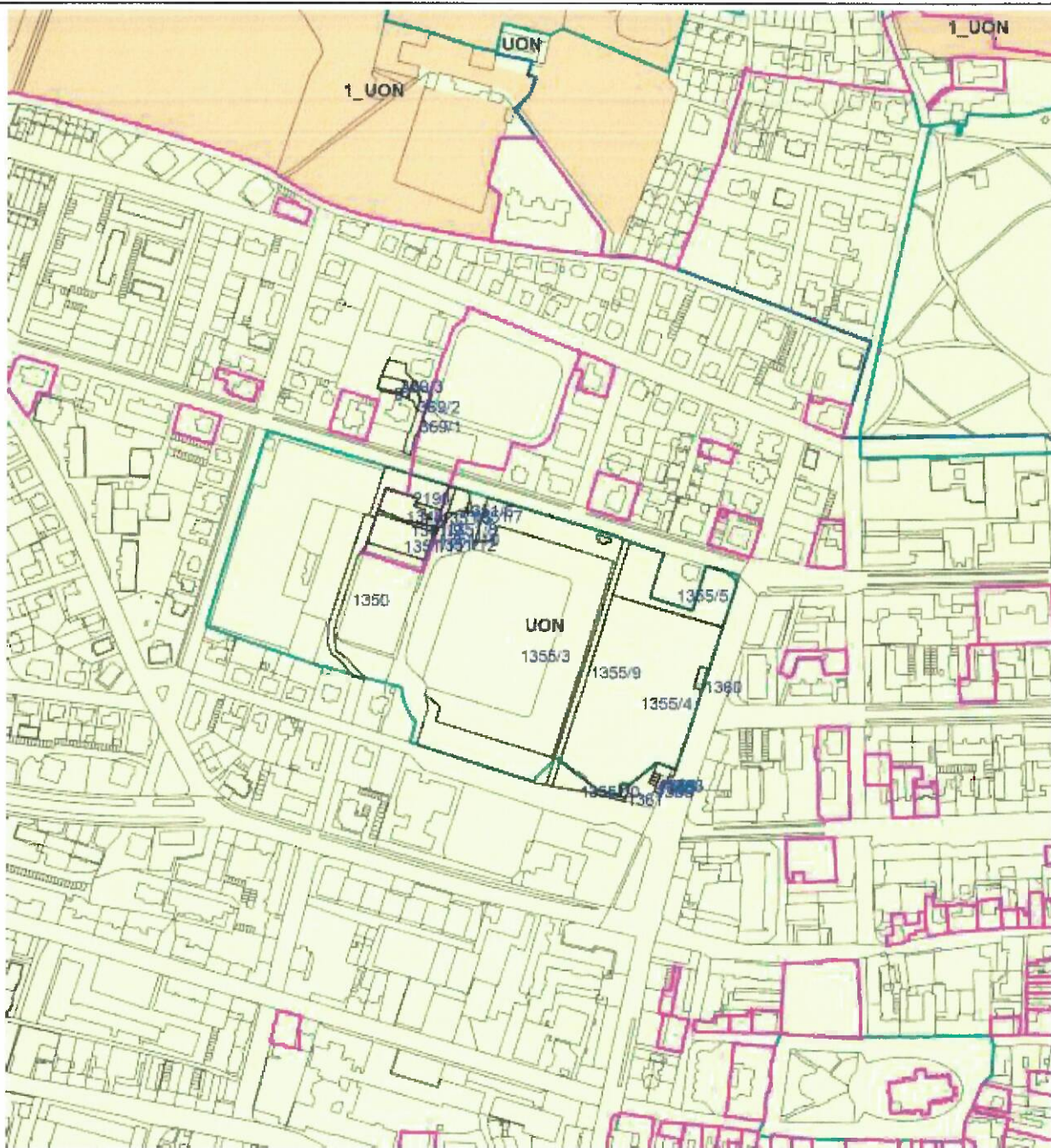


Številka: 3515-1078/2021-2  
Datum: 18.05.2021

Grafika I

**Naziv prostorskega akta:** Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 (popr.), 17/10 in Ur.l.RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, MUV št. 26/12 - sklep)

**Naziv grafičnega lista:** Kartografska dokumentacija k planu



**MERILO = 1:5000**

**Kopija je enaka originalu!**



































































Pripravilca:

ŽIG

mag. Lidija KODRIČ VUK  
Vodja sektorja



Legenda h karti: Kartografska dokumentacija k planu – integralni in prečiščeni prikaz

	<b>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ:</b> najboljša kmetijska zemljišča *		<b>11</b>	<b>NEPREMIČNI KULTURNI IN ZGDOVINSKI SPOMENIKI</b> zaporedna številka nepremičnega kulturnega ali zgodovinskega spomenika iz odloka o razglasitvi
	druga kmetijska zemljišča		<b>(424)</b>	evidenčna številka pomembnejšega kulturnega spomenika
	<b>OBMOČJA GOZDOV</b>		<b>LAO</b>	arheološko območje - pomembnejši kulturni spomenik * ali arheološko območje **
	<b>MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA ZA POSELITEV</b> (meja ureditvenega območja naselja (UON) **: meja ureditvenega območja za turizem, šport in rekreacijo **: meja ureditvenega območja počitniških hiš **: meja ureditvenega območja za sanacijo razpršene gradnje (GRUČA))		<b>LAS</b>	arheološki spomenik **
	<b>STAVBNA ZEMLJIŠČA IZVEN UREDITVENIH OBMOČJ ZA POSELITEV</b>		<b>LES</b>	etnološki spomenik **
	<b>STAVBNA ZEMLJIŠČA V OBMOČJU PROMETNE INFRASTRUKTURE</b>		<b>LNO</b>	naselbinsko območje - pomembnejši kulturni spomenik * ali naselbinsko območje **
	<b>OC</b> 1 STAVBNA ZEMLJIŠČA V OBMOČJU ZA OČIŠČENJE VODA		<b>LSON</b>	spomenik oblikovane narave - pomembnejši kulturni spomenik * ali spomenik oblikovane narave *
	<b>OOV</b> OBMOČJE ZA ODLAGANJE NENEVARNIH ODPADKOV **		<b>LTS</b>	tehniški spomenik - pomembnejši kulturni spomenik *
	<b>OON</b> OBMOČJE ZA ODLAGANJE NEVARNIH ODPADKOV **		<b>LUZS</b>	umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik - pomembnejši kulturni spomenik * ali umetnostno zgodovinski oz. umetnostni in arhitekturni spomenik **
	<b>VI</b> OBMOČJE VODNE INFRASTRUKTURE		<b>LZO</b>	zgodovinsko območje **
	<b>OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA IZVEN UON #MARIBOR</b>		<b>LZS</b>	zgodovinski spomenik - pomembnejši kulturni spomenik * ali zgodovinski spomenik **
	<b>OBMOČJA ZEMLJIŠČ S POSEBNIMI NARAVNIMI RAZMERAH</b> (prodoljša, sipine, skalovje, opustele terase, nekatera smučišča ipd.)		<b>GKL</b>	<b>GOZDOVI S POSEBNIM NAMENOM, OBMOČJA RAZGLAŠANJA GOZDOV S POSEBNIM NAMENOM</b> gozdovi s posebnim namenom lokalnega pomena - raziskovalna funkcija **
	<b>NAMENSKA RABA PROSTORA ZNOTRAJ UREDITVENIH OBMOČJ ZA POSELITEV</b> stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja		<b>GP1</b>	ožje območje, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim namenom **
	stavbna zemljišča v območju za turizem, šport in rekreacijo		<b>GP2</b>	širše območje, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim namenom **
	<b>SP</b> stavbna zemljišča v območju počitniških hiš		<b>LR</b>	<b>OBMOČJA ZA RAZISKOVANJE MINERALNIH SUROVIN</b> - nahajališče kamna
	stavbna zemljišča v ureditvenem območju za sanacijo razpršene gradnje - območju eno in dvostanovanjskih stavb		<b>ILP</b>	<b>VAROVALNI PASOVI IN OSI POMEMBNEJŠIH INFRASTRUKTURNIH VODOV, OBJEKTOV IN NAPRAV</b> ožji varovalni pas obstoječega ali načrtovanega magistralnega plinovoda
	stavbna zemljišča v območju za šport in rekreacijo znotraj UON - golf igrišče		<b>DV 110 kV</b> <b>DV 380 kV</b>	os obstoječega 110 kV ali 380 kV daljnovoda
	območja najboljših kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve *		<b>DV 35 kV</b> <b>DV 110 kV</b>	os obstoječega 35 kV daljnovoda ali os predvidenega 110 kV daljnovoda - trasa v proučevanju
	območja drugih kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve		<b>KV 110 kV</b> <b>ILE</b>	os in pripadajoči varovalni pas načrtovanega 110 kV kablovoda
	območja gozdnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve		<b>ILE</b>	os obstoječe ceste, ki bo rekonstruirana, ali os načrtovane ceste
	območja vodnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podrežati zahtevam poselitve		<b>ILOO1</b>	os obstoječe ali načrtovane smučarske naprave (obstoječe gondole, obstoječe ali načrtovane sedežnice, obstoječe vlečnice)
	<b>OBMOČJA SMUČIŠČ IN ŽIČNIŠKIH NAPRAV</b>		<b>ILOO2</b>	300 m vplivni pas območja za odlaganje nenevarnih odpadkov
	<b>VODOVARSTVENO OBMOČJE **</b>		<b>ILOO3</b>	600 m vplivni pas območja za odlaganje nenevarnih odpadkov
	<b>0.</b> območja zajetij		<b>ILZK</b>	odlagališče komunalnih odpadkov Podrežje – opuščeno
	<b>I.</b> nejožja vodovarstvena območja		<b>ILZ</b>	rezervat pokopališča Dobrava
	<b>II.</b> ožja vodovarstvena območja		<b>RAZVANJE</b>	<b>IME UREDITVENEGA OBMOČJA NASELJA (UON), DRUGEGA OBMOČJA ZA POSELITEV ALI DRUGEGA PODOBNEGA ZAKLJUČENEGA OBMOČJA (turist., počitn., gruča)</b>
	<b>III.</b> širše vodovarstveno območje		<b>AVSTRILIJA</b>	<b>MEJA DRŽAVE</b>
	<b>NARAVNE ZNAMENITOSTI</b>		<b>OBČINA RUŠ</b>	<b>IME SOSEDNJE DRŽAVE</b>
	zaporedna številka naravne znamenitosti iz odloka o razglasitvi		<b>DOBRAVA</b>	<b>MEJA OBČINE</b>
	evidenčna številka pomembnejše naravne znamenitosti			<b>IME SOSEDNJE OBČINE</b>
	<b>KP</b> krajinski park - pomembnejša naravna znamenitost *			<b>MEJA KATASTRSKE OBČINE</b> (usklajena s potekom parcelnih meja na robu katastrske občine)
	<b>NR</b> naravni rezervat **			<b>IME KATASTRSKE OBČINE</b>
	<b>NS</b> naravni spomenik - pomembnejša naravna znamenitost * ali naravni spomenik **			

\* obvezno izhodišče Dolgoročnega plana Republike Slovenije

\*\* obvezno izhodišče Dolgoročnega plana Mestne občine Maribor

Za nekatera območja in objekte varovanj in omejitav so podatki prevzeti iz: Odloka o razglasitvi gozdov s posebnim namenom v Občini Maribor (MUV, št. 4/80), Odloka o območju, v katerem se razglašajo gozdovi s posebnim namenom in o njihovi zaščiti (MUV, št. 6/83), Odloka o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju Občine Maribor (MUV, št. 5/82), Odloka o razglasitvi naravnih znamenitosti na območju Občine Maribor (MUV, št. 17/82) in Uredbe o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Vrbanjskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ul. I. RS, št. 24/2007)

**PODATKI O GEODETSKI PODLAGI:**

Merilo 1 : 5000

Vrsta geodetske podlage: digitalni katastrski načrt (DKN) v izvornih merilih 1 : 500, 1 : 1000 ali 1 : 2880; © Geodetska uprava RS

Katastrsko stanje na geodetski podlagi: 9. Julij 2007

**PODATKI O VSEBINI PLANSKEGA AKTA:**

Kartografska dokumentacija k planu vsega integralne in prečiščene prikaze prostorskih odločitev, objavljenih v MUV, št. 1/86, 12/86, 16/87 in popravek 19/87, 20/88, 22/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/80, 7/92, 7/93 in popravek 6/93, 8/94, 5/98, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/2000, 2/2001, 23/2002, 28/2002, 19/2004 in 26/2004, v Uradnem listu Republike Slovenije, št. 69/2002, 134/2003 (odl. US: U-4239/01-21), 7/2004, 73/2005, 9/2007, 27/2007 in 36/2007

**PODATKI O SPREJEMU INTEGRALNEGA IN PREČIŠČENEGA PRIKAZA:**

Sprejeto na Mestnem svetu Mestne občine Maribor dne 7. aprila 2008

Objavljeno v MUV, št. 8 z dne 15. aprila 2008

Župan Mestne občine Maribor Franc Kangler

**PODATKI O IZDELVALCU:**

Številka naloge: 6050

Leto izdelave: 2008

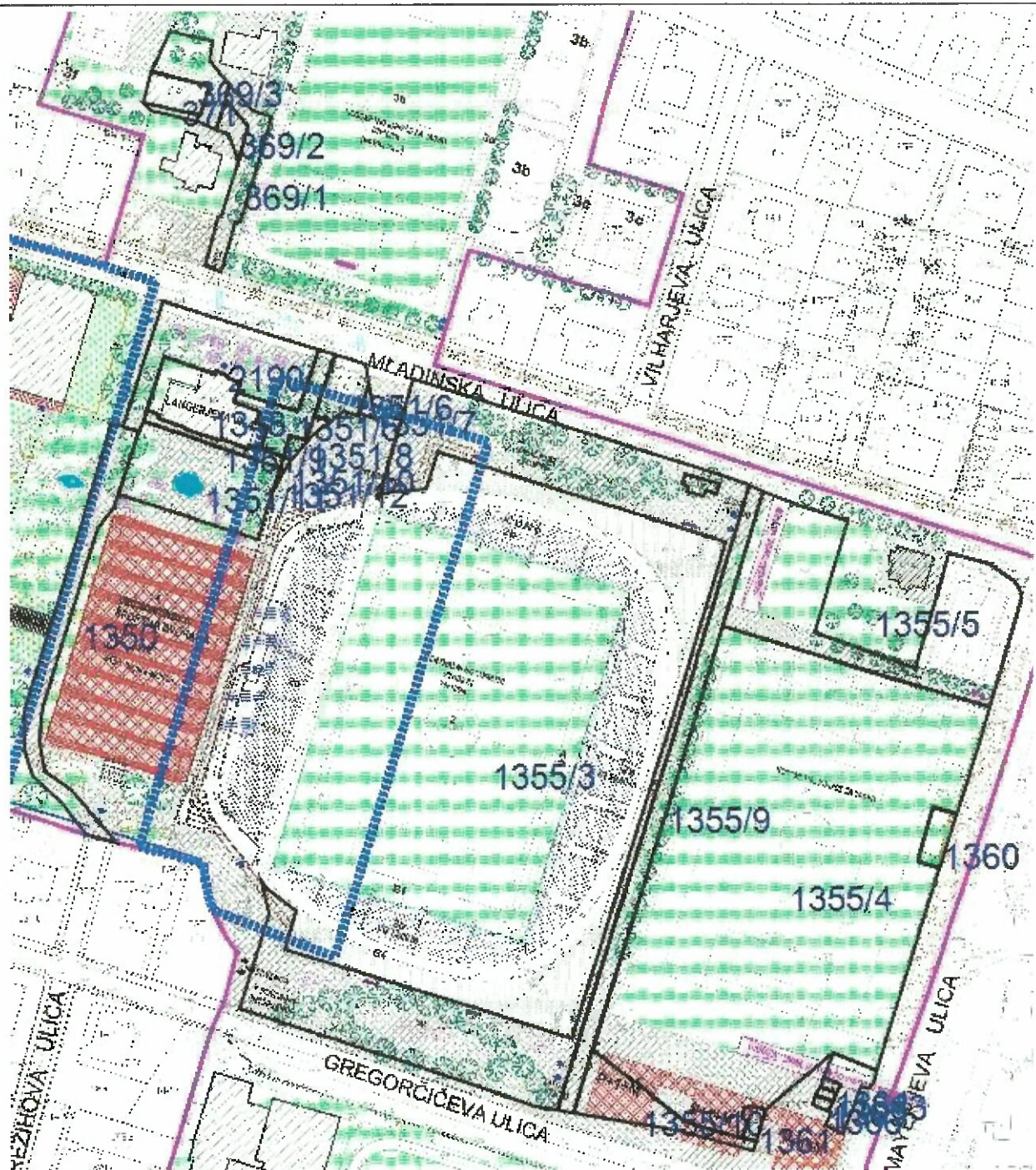
Izdelač: ZUM urbanizem, planiranje, projektiranje d.o.o.

Številka: 3515-1078/2021-2  
Datum: 18.05.2021

Grafika II

Naziv prostorskega akta: Odlok i spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt (MUV, št. 5/18)

Naziv grafičnega lista: 1371 - Ureditvena situacija



MERILO = 1:1000 (pomanjšava M 1:2000)  
Kopija je enaka originalu!

Pripravila:

ŽIG

mag. Lidija KODRIČ VUK  
Vodja sektorja
















Številka vloge: 3515-1078/2021-2  
Datum: 18.05.2021

Grafika II

Ime akta: Odlok i spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt (MUV, št. 5/18)

Legenda h karti: 1371 - Ureditvena situacija

### LEGENDA:

	OBSTOJEČI OBJEKTI
	PREDVIDENI OBJEKTI
	GLAVNI DOSTOPI V POSAMEZNA OBMOČJA
	DOSTOPI VOZILA
	RUŠITVE
	NADSTREŠNICA
1	TENIS
1a	OBSTOJEČE IGRIŠČE
1b	ŠIRITEV TENIŠKE DVORANE
1c	ZAPRTI HODNIK
1f	TRIBUNA
1g	VMOD NA TENIŠKI KOMPLEKS
2	NOGOMET
2a	PRENOVA ZAHODNE TRIBUNE
2b	NOVA TRIBUNA
2c	VIP LOŽA
	IZGRADNJA KLETNE ETAŽE
3	IGRIŠČA NA PROSTEM
3a	KOŠARKA
3b	NOGOMET
3c	ODBOJKA
3d	ROKOMET
3e	TEKAŠKA STEZA
3f	PLEZALNA STENA
3g	ROLANJE, DESKANJE
4	VEČNAMENSKA ŠPORTNA DVORANA
5	POKRITO BALINIŠČE
6	KLUBSKI PROSTORI, GARDEROBE
7	GARAŽNA HIŠA
	KLOPI
	STOJALA ZA KOLESA
	ORNOVJE
	OBSTOJEČE DREVO
	PREDVIDENO DREVO
	ZELENICE
	GABARITI OBJEKTOV
VG	MAKSIMALNA VIŠINA GABARITA
TG	MAKSIMALNI FLORIŠKI GABARIT



Podpisnik: LIDIJA KODRIČ VUK,  
Vodja sektorja  
Čas podpisa: 09:43:58 25.05.2021  
Izdajatelj: SIGEN-CA G2

MESTNA OBČINA MARIBOR  
MESTNA UPRAVA  
Urad za komunalno, promet in prostor  
Sektor za urejanje prostora

Ulica heroja Staneta 1, SI-2000 Maribor  
T: +386.2.2201 492, E: mesna.obcina@maribor.si  
S: http://www.maribor.si  
Davčna številka: SI12709590, Matična številka: 5883369



Številka: 3515-1078/2021-3  
Datum: 25.05.2021

MESTNA OBČINA MARIBOR  
SEKRETARIAT ZA SPOŠNE ZADEVE  
SLUŽBA ZA PRAVNE ZADEVE  
ULICA HEROJA STANETA 1  
2000 MARIBOR

## POTRDILO O NAMENSKI RABI ZEMLJIŠČA

### 1. PODATKI O ZEMLJIŠKI PARCELI / PARCELAH, ZA KATERE SE IZDAJA POTRDILO:

Zap. št.	Številka KO	Ime KO	Številka parcele	Površina parcele	Vrste zgrajenih objektov na zemljišču
1	658	KOROŠKA VRATA	377	522	/

### 2. PROSTORSKI AKTI, KI VELJAJO NA OBMOČJU ZEMLJIŠKE PARCELE / PARCEL

Parcele:	Ime akta:
377	Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 (popr.), 17/10 in Ur.l.RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, MUV št. 26/12 - sklep)
377	Odlok o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt (MUV, št. 23/97, 25/02, 24/04, 20/09, 26/14 (popr.), 5/18)

### 3. PODATKI O NAMENSKI RABI PROSTORA

- osnovna namenska raba po prostorskih sestavinah planskega akta:

Parc. št.:	Osnovna namenska raba:	Delež (%):	Površina parcele (m <sup>2</sup> ):
377	stavnba zemljišča v ureditvenem območju naselja	100	522

- podrobna namenska raba: zunanje ureditve – zelene in tlakovane površine po ZN

#### 4. PROSTORSKI UKREPI

##### 4.1. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- zakonita predkupna pravica občine: **ne obstaja**
- zakonita predkupna pravica države: **ne obstaja**
- začasni ukrepi za zavarovanje: **ne obstaja**
- komasacija: **ne obstaja**

##### 4.2. Vrsta prepovedi iz prostorskega ukrepa

- prepoved parcelacije zemljišč: **ne obstaja**
- prepoved prometa z zemljišči: **ne obstaja**
- prepoved urejanja trajnih nasadov: **ne obstaja**
- prepoved spreminjanja prostorskih aktov: **ne obstaja**
- prepoved izvajanja gradenj: **ne obstaja**

#### 5. PODATKI O OBMOČJIH VAROVANJ IN OMEJITEV

**Opozorilo:** podatki pod to točko se navajajo do vzpostavitve zbirke pravnih režimov.

**Opomba:** Podatki o varovanju in omejitvah po posebnih predpisih so informativni.

##### 5.1. Območja, ki so s posebnim aktom oziroma predpisom o zavarovanju opredeljena kot varovana območja:

Parcele:	Vrsta varovanega območja:	Ime varovanega območja:	Predpis:
377	Varstveni režimi kulturne dediščine - država	Maribor - Mestno jedro - EŠD:424, spomenik	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)
377	Vodovarstvena območja	varstveno območje - ožje območje II.	Uredba o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Ruš, Urbanskega platoja, Limbuške dobrave in Dravskega polja (Ur. l. RS, št. 24/2007,32/11, 22/13 in 79/15)
377	Varstveni režimi kulturne dediščine - občina	nepremični kulturni in zgodovinski spomeniki - naselbinsko območje - pomembnejši kulturni spomenik - NO 8 - Mariborsko mestno jedro	Register nepremične kulturne dediščine - ustanovljen na podlagi Pravilnika o registru kulturne dediščine (Ur. l. RS, št. 66/09)

Pred vsakim posegom v objekt ali območje kulturne dediščine, oziroma pred načrtovanjem gradenj in prostorskih ureditev, ki lahko vplivajo na režim varstva, ohranjanja in vzdrževanja nepremične kulturne dediščine je, v skladu s predpisi, potrebno pridobiti kulturnovarstvene pogoje in soglasje pristojnega zavoda za varstvo kulturne dediščine. Na objektih in območjih kulturne dediščine, ki so razglašeni za kulturne spomenike, so posegi dovoljeni v skladu z zakonskimi določili oziroma z določili razglasitvenega dokumenta.

##### 5.2. Varovalni pasovi objektov gospodarske javne infrastrukture, v katerih se nahaja zemljišče:

Parcele:	Vrsta varovalnega pasu:	Ime varovalnega pasu:	Širina varovalnega pasu:	Opomba:
377	Varovalni pas lokalne ceste	Varovalni pas lokalne ceste	10 m	merjeno od zunanega roba cestnega sveta
377	Varovalni pas - plin do 1 BAR	JE 89	5 m	merjeno od osi voda
377	Varovalni pas - plin do 1 BAR	PE 160	5 m	merjeno od osi voda

377	Varovalni pas - polizolirani daljnovod 0,4kV	Varovalni pas - polizolirani daljnovod 0,4kV	1 m	merjeno od osi voda
377	Varovalni pas vodovoda	Varovalni pas vodovodnega omrežja	1,5 m	merjeno od osi voda

**6. PODATKI V ZVEZI S SPREMEMBAMI IN DOPOLNITVAMI OZIROMA PRIPRAVO NOVIH PROSTORSKIH AKTOV**

Parcele	Opis	Faza	Morebitni drugi podatki
377	Program priprave Strategije prostorskega razvoja Mestne občine Maribor (MUV št. 26/06), Sklep o pripravi občinskega prostorskega načrta Mestne občine Maribor (MUV, št. 22/07, 32/10, 15/13, 20/17)	Osnutek akta	

**7. GRAFIČNI DEL POTRDILA:**

- Priloga št. 1: Dolgoročni plan za občino Maribor
- Priloga št. 2: 1371 - Ureditvena situacija

**8. PLAČILO UPRAVNE TAKSE:**

Na podlagi Zakona o upravnih (Ur. l. RS, št. 106/10-UPB5, 14/15-ZUUJFO, 84/15-ZZelP-J, 32/16, 30/18 - ZKZaš in 189/20) je stranka oproščena plačila takse.

Pripravil/a:

Žig:

mag. Lidija KODRIČ VUK  
Vodja sektorja

Poslano:

- MESTNA OBČINA MARIBOR SEKRETARIAT ZA SPOŠNE ZADEVE SLUŽBA ZA PRAVNE ZADEVE, ULICA HEROJA STANETA 1, 2000 MARIBOR.

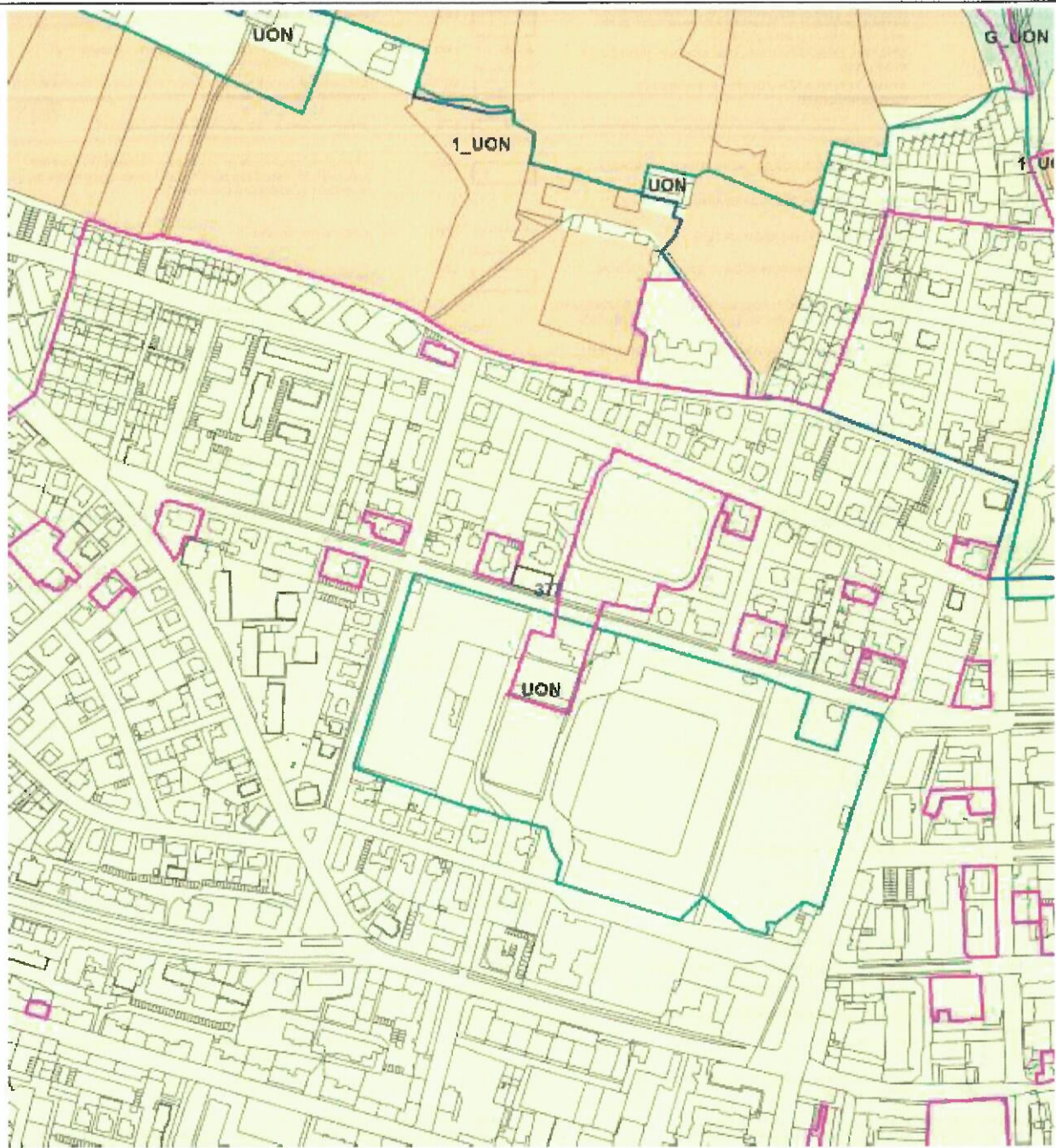


Številka: 3515-1078/2021-3  
Datum: 25.05.2021

Grafika I

**Naziv prostorskega akta:** Dolgoročni plan občine Maribor za obdobje 1986-2000 (MUV št. 1/86, 16/87, 19/87), Odlok o družbenem planu Mesta Maribor za obdobje 1986-1990 (MUV št. 12/86, 20/88, 3/89, 2/90, 3/90, 16/90, 7/92) in Odlok o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje mestne občine Maribor (MUV št. 7/93, 8/93, 8/94, 5/96, 6/96, 27/97, 6/98, 11/98, 26/98, 11/00, 2/01, 23/02, 28/02, 19/04, 25/04, 8/08, 17/09 (popr.), 17/10 in Ur.I.RS št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07, 111/08, MUV št. 26/12 - sklep)

**Naziv grafičnega lista:** Kartografska dokumentacija k planu



**MERILO = 1:5000**



































































**Kopija je enaka originalu!**

Pripravilca:

ŽIG

mag. Lidija KODRIČ VUK  
Vodja sektorja

Legenda h karti: Kartografska dokumentacija k planu – integralni in prečiščeni prikaz

	<b>OBMOČJA KMETIJSKIH ZEMLJIŠČ:</b>				
	najboljša kmetijska zemljišča *				
	druga kmetijska zemljišča				
	<b>OBMOČJA GOZDOV</b>				
	<b>MEJA UREDITVENEGA OBMOČJA ZA POSELITEV</b> (meja ureditvenega območja naselja (UON) **; meja ureditvenega območja za turizem, šport in rekreacijo **; meja ureditvenega območja počinških hiš **; meja ureditvenega območja za sanacijo razpršene gradnje (GRUČA))				
	<b>STAVBNA ZEMLJIŠČA IZVEN UREDITVENIH OBMOČJ ZA POSELITEV</b>				
	<b>STAVBNA ZEMLJIŠČA V OBMOČJU PROMETNE INFRASTRUKTURE</b>				
	<b>OC</b> 1 STAVBNA ZEMLJIŠČA V OBMOČJU ZA ČIŠČENJE VODA				
	<b>OOV</b> OBMOČJE ZA ODLAGANJE NENEVARNIH ODPADKOV **				
	<b>OON</b> OBMOČJE ZA ODLAGANJE NEVARNIH ODPADKOV **				
	<b>VI</b> OBMOČJE VODNE INFRASTRUKTURE				
	<b>OBMOČJA POVRŠINSKIH VODA IZVEN UON MARIBOR</b>				
	<b>OBMOČJA ZEMLJIŠČ S POSEBNIMI NARAVNIMI RAZMERAHMI</b> (prodišča, sipine, skalovje, opustele terase, nekatera smučišča ipd.)				
	<b>NAMENSKA RABA PROSTORA ZNOTRAJ UREDITVENIH OBMOČJ ZA POSELITEV</b>				
	stavbna zemljišča v ureditvenem območju naselja				
	stavbna zemljišča v območju za turizem, šport in rekreacijo				
	stavbna zemljišča v območju počinških hiš				
	stavbna zemljišča v ureditvenem območju za sanacijo razpršene gradnje - območju eno in dvostanovanjskih stavb				
	površine za šport in rekreacijo znotraj UON - golf igrišče				
	območja najboljših kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podpreti zahtevam poselitve *				
	območja drugih kmetijskih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podpreti zahtevam poselitve				
	območja gozdnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podpreti zahtevam poselitve				
	območja vodnih zemljišč znotraj UON, na katerih je treba primarno namensko rabo podpreti zahtevam poselitve				
	<b>ILZ</b> OBMOČJA SMUČIŠČ IN ŽIČNIŠKIH NAPRAV				
	<b>VODOVARSTVENO OBMOČJE **</b>				
	0. območja zajetij				
	I. najozja vodovarstvena območja				
	II. ožja vodovarstvena območja				
	III. širše vodovarstveno območje				
	<b>NARAVNE ZNAMENITOSTI</b>				
	132 zaporedna številka naravne znamenitosti iz odloka o razglasitvi				
	(7913) evidenčna številka pomembnejše naravne znamenitosti				
	KP krajinski park - pomembnejša naravna znamenitost *				
	NR naravni rezervat **				
	NS naravni spomenik - pomembnejša naravna znamenitost * ali naravni spomenik **				
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					
					

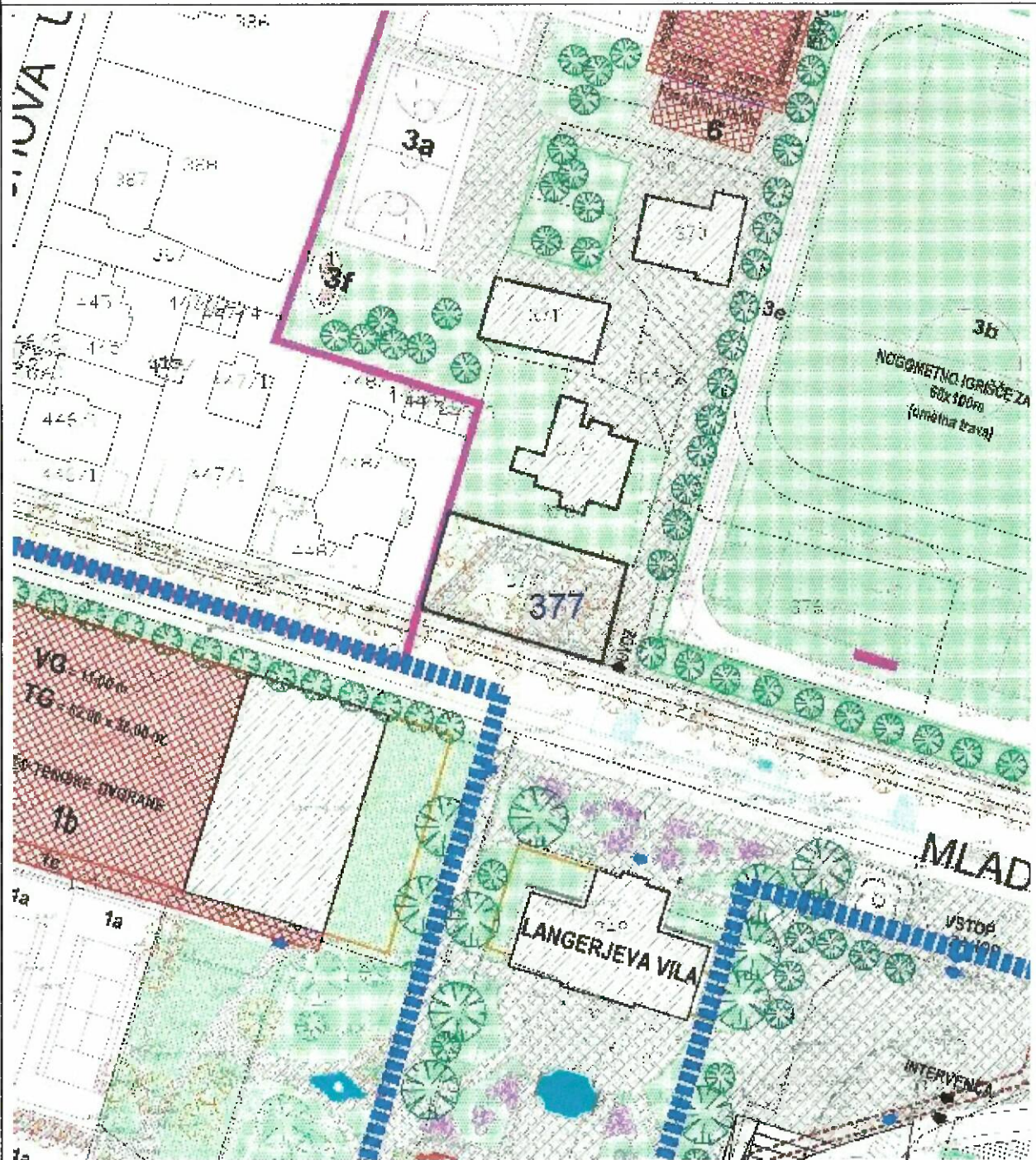


Številka: 3515-1078/2021-3  
Datum: 25.05.2021

Grafika II

Naziv prostorskega akta: Odluk i spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt (MUV, št. 5/18)

Naziv grafičnega lista: 1371 - Ureditvena situacija



MERILO = 1:1000

Kopija je enaka originalu!

Pripravilca:

ŽIG

mag. Lidija KODRIČ VUK  
Vodja sektorja

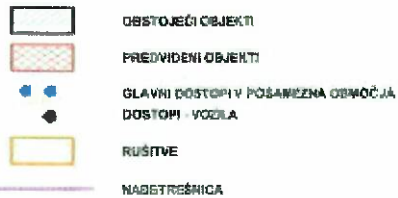
Številka vloge: 3515-1078/2021-3  
Datum: 25.05.2021

Grafika II

Ime akta: Odlok i spremembah in dopolnitvah odloka o ureditvenem načrtu športno-rekreacijskega območja Ljudski vrt (MUV, št. 5/18)

Legenda h karti: 1371 - Ureditvena situacija

### LEGENDA:



- 1 TENIS  
1a OBSTOJEČE IGRIŠČE  
1b ŠRITEV TENIŠKE DVORANE  
1c ZAPRTI HODNIK  
1f TRIBUNA  
1g VHOD NA TENIŠKI KOMPLEKS

- 2 NOGOMET  
2a PREMOVA ZAHODNE TRIBUNE  
2b NOVA TRIBUNA  
2c VIP LOŽA



IZGRADNJA KLETNE ETAŽE

3. IGRIŠČA NA PRDSTEM  
3a KOŠARKA  
3b NOGOMET  
3c ODBOJKA  
3d ROKOMET  
3e TEKAŠKA STEZA  
3f PLEZALNA STENA  
3g ROLANJE DESKANJE  
4 VEČNAMENSKA ŠPORTNA DVORANA  
5. POKRITO BALINIŠČE  
6. KLUBSKI PROSTORI, GARDEROBE  
7. GARAŽNA NIŠA

- KLŌPI  
STOJALA ZA KOLESA



- GABARITI OBJEKTOV  
VG MAKSIMALNA VIŠINA GABARITA  
TG MAKSIMALNI TLOVISNI GABARIT



## POROČILO O OCENI VREDNOSTI PRAVIC NA NEPREMIČNINAH

v območju ŠTC Ljudski vrt  
parc. št. 1355/3, 1355/4, 1355/5, 1355/9, 1355/10, 1364, 1365 in 1366



ŠT. POROČILA	38/2021
NAROČNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
LASTNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor in Zveza Mariborskih športnih društev Branik, Mladinska ul. 29, Mb.
UPORABNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
DATUM CENITVE	11.05.2021
DATUM IZDELAVE	11.05.2021
DATUM OGLEDA	10.06.2020 in 03.05.2021
OCENJEVALKA	Barbara Klugler, Sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine
STROKOVNI SODELAVEC	Andrej Kocuvan, univ. dipl. geod. kom. inž., sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin

Mestna občina Maribor  
Ulica heroja Staneta 1  
2000 MARIBOR

Maribor, 11.05.2021  
Zadeva: Spremnno pismo

Spoštovani!

V skladu z vašim naročilom smo za vas izdelali poročilo o oceni vrednosti, v katerem smo ocenili vrednost pravic na nepremičnini, ki v naravi predstavlja nepremičnine parc. št. 1355/3, 1355/4, 1355/5, 1355/9, 1355/10, 1364, 1365, 1366 v k.o. (658) Koroška vrata, ki se v naravi nahajajo na vzhodnem delu ureditvenega načrta Ljudski vrt med Mladinsko, Strossmayerjevo in Gregorčičevo ulico. Predstavljajo del športnih igrišč in spremljajočih površin ter tri garaže.

Namen ocenitve je določitev poštene vrednosti<sup>1</sup> za potrebe urejanja solastniških razmerij.

Pri oceni vrednosti smo preverili primernost uporabe vseh načinov vrednotenja nepremičninskih pravic v skladu z MSOV in se odločili uporabiti tiste, ki so najbolj ustrezni.

V skladu z opravljenimi analizami trga nepremičnin, izvedenimi načini ocene vrednosti in upoštevanjem predpostavk in omejitev ocenjujemo, da je tržna vrednost pravic na nepremičnini, ki je bila ocenjena na dan ocenjevanja:

POŠTENNA VREDNOST						
3.878.262,20 €						
Od tega :						
ID znak	Št. parcele	V naravi	Velikost SZ (m2)	SKUPAJ €	delež MOM 9/10	delež ZMŠD 1/10
658-1355/3	1355/3	funkc.zem.-dostopi	5.726	757.933 €	682.140 €	75.793 €
658-1355/4	1355/4	igrišče	13.398	2.370.707 €	2.133.636 €	237.071 €
658-1355/5	1355/5	parkirišče	2.775	538.197 €	484.377 €	53.820 €
658-1355/9	1355/9	zelenica	1.142	131.749 €	118.574 €	13.175 €
658-1355/10	1355/10	dostopi	538	53.997 €	48.598 €	5.400 €
<b>SKUPAJ:</b>			<b>23.579</b>	<b>3.852.584 €</b>	<b>3.467.325 €</b>	<b>385.258 €</b>
658-1364	1364	vrstna garaža	20	8.634,40	0,00	8.634,40
658-1365	1365	vrstna garaža	17	8.409,40	0,00	8.409,40
658-1366	1366	vrstna garaža	20	8.634,40	0,00	8.634,40
<b>SKUPAJ:</b>			<b>57</b>	<b>25.678,20 €</b>		<b>25.678,20 €</b>
<b>VSE SKUPAJ:</b>				<b>3.878.262,20 €</b>	<b>3.467.325 €</b>	<b>410.936,20 €</b>

<sup>1</sup> Poštena vrednost : OECD opredeljuje pošteno tržno vrednost kot ceno, ki bi jo voljan kupec plačal voljnemu prodajalcu v poslu na prostem trgu.



Opomba:

Ocena kompleksa ŠTC Ljudski vrt glede na značaj, pomen in javni interes temelji na presoji trajnostne vrednosti in ne sledi trenutnim tržnim cenovnim nihanjem lokalnih nepremičnin. Ocena je zasnovana na način, ki omogoča uporabljene ali predpostavljene podatke nadomestiti z realnimi cenami naložb in tako zanesljivost ocene še izboljšati.

Maribor, 11.05.2021

Barbara Klugler, mag.  
SODNA CENILKA ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE

Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.-kom.inž.  
SODNI CENILEC ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE

Ocena vrednosti kompleks LJUDSKI VRT

Mestna občina Maribor  
Ulica heroja Staneta 1  
2000 MARIBOR

Zadeva : **POROČILO O OCENI VREDNOSTI NEPREMIČNIN**  
**ŠTC Ljudski vrt**  
(v solasti MOM)

Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor je naročila oceno vrednosti zemljišč in objektov ŠTC Ljudski vrt, na katerih obstaja njen solastniški delež

Naloga obsega parcele št.: 369/1; 369/2; 369/3; 372; 374; 376; 375; 379; 380; 381; 382; 1342/1; 1343; 1344; 1345; 1348; 1350; 1351/1; 1351/2 ; 1351/3; 1351/4; 1352; 1355; 1356; 1358; 1360; 1361; 1362; 1363; 2190; vse k.o. 658 Koroška vrata v skupni izmeri 83.790 m<sup>2</sup><sup>1</sup>.

Za potrebe ocene je kompleks STC Ljudski vrt razčlenjen v šest sklopov:

- 1 SKLOP športna igrišča ob Mladinski ulici »PARTIZAN«
- 2 SKLOP Langarjeva vila
- 3 SKLOP tenis igrišča
- 4 SKLOP dvorana LUKNA
- 5 SKLOP nogometni stadiona
- 6 SKLOP pomožni stadion

Skupna ocena poštene vrednosti ocenjevanih nepremičnin znaša:

	<b>površina m2</b>	<b>zemljišča</b>	<b>ocena izboljšav</b>	<b>poštena vrednost</b>
SKLOP 1	"PARTIZAN"			
	13.336 m2	1.948.680,00 €	391.885,76 €	2.340.565,76 €
SKLOP 2	Langarjeva vila			
	4.772 m2	620.520,00 €	468.909,00 €	1.089.429,00 €
SKLOP 3	TENIS			
	13.492 m2	2.023.800,00 €	1.839.977,00 €	3.864.000,00 €
SKLOP 4	DVORANA LUKNA			
	5.520 m2	828.000,00 €	4.587.360,00 €	5.415.360,00 €
SKLOP 5	nogometni stadion			
	28.598 m2	4.289.700,00 €	25.123.753,50 €	29.413.454,00 €
SKLOP 6	pomožno igrišče			
	18.045 m2	2.706.750,00 €	447.866,00 €	3.154.616,00 €
<b>SKUPAJ</b>	<b>83.763 m2</b>	<b>12.417.450,00 €</b>	<b>32.859.751,68 €</b>	<b>45.277.202,00 €</b>

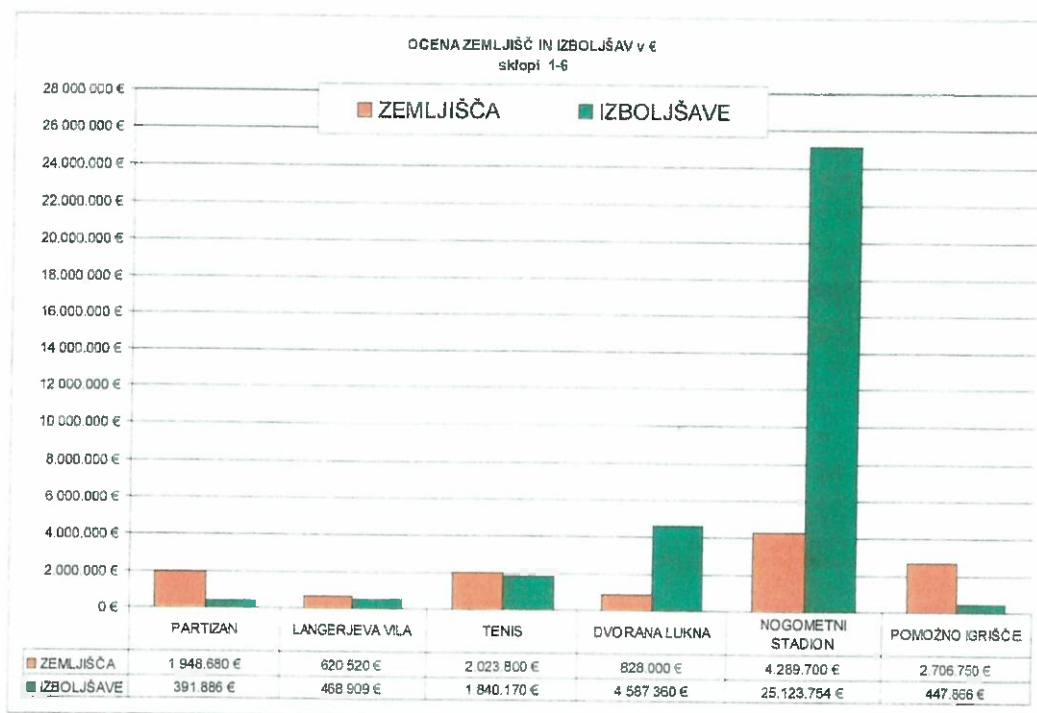
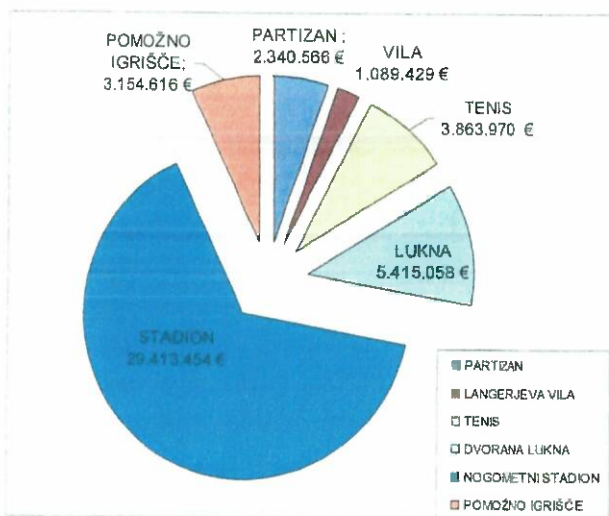
<sup>1</sup> Opomba : parcele v izključni lastni MOM niso predmet ocene vrednosti. Vrednost ŠTC Ljudski vrt ne zajema celotnega kompleksa Ljudski vrt

### Ocena vrednosti kompleks LJUDSKI VRT

Ocena je sestavljena iz ocene zemljišča in ocene izboljšav na zemljiščih (objektov, ureditve igralnih površin, ureditve okolja) po posameznih parcelah in sklopih.

Ocena kompleksa ŠTC Ljudski vrt glede na značaj, pomen in javni interes temelji na presoji trajnostne vrednosti in ne sledi trenutnim tržnim cenovnim nihanjem lokalnih nepremičnin.

Ocena je zasnovana na način, ki omogoča uporabljene ali predpostavljene podatke nadomestiti z realnimi cenami naložb in tako zanesljivost ocene še izboljšati.



Maribor, 18.12.2020

Barbara Klugler, mag.  
SODNA CENILKA ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE

Andrej Kocuvan, univ. dipl. geod.-kom. inž.  
SODNI CENILEC ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE



# POROČILO O OCENI VREDNOSTI NEPREMIČNIN

## ŠTC Ljudski vrt

### 1. SKLOP

k.o. Koroška vrata

ID znaki: 658-380, 658-381, 658 382, 658 379, 658 372, 658 369/1, 658 369/2, 658 369/3, 658 374, 658 375, 658 376



Lokacija obravnavane nepremičnine (Google maps, 2020)

ŠT. POROČILA	34/2020 1. sklop
NAROČNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
LASTNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor in Zveza Mariborskih športnih društev Branik, Mladinska ul. 29, Mb.
UPORABNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
DATUM CENITVE	10.09.2020
DATUM IZDELAVE	10.09.2020
DATUM OGLEDA	10.06.2020
OCENJEVALKA	Barbara Klugler, sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine, pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin
STROKOVNI SODELAVEC	Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.kom.inž., sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin

Mestna občina Maribor

Ulica heroja Staneta 1  
2000 MARIBOR

Maribor, 10.09.2020

Zadeva: **Poročila o oceni vrednosti nepremičnin**  
**ŠTC Ljudski vrt - 1. sklop**

Spoštovani!

V skladu z vašim naročilom smo izdelali poročilo o oceni vrednosti nepremičnin, ki v naravi predstavljajo športna igrišča v območju športno rekreacijskega območja Ljudski vrt, severno ob Mladinski cesti v Mariboru na parcelah št. 380, 381, 382, 379, 372, 369/1, 369/2, 369/3, 374, 375, 376 v k.o. (658) Koroška vrata, na katerih ima Mestna občina Maribor solastniški delež.

Kompleks zajema na vzhodu ob Vilharjevi ulici dvojno odbojgarsko, rokometno in malo nogometno igrišče, osrednji travnati nogometni stadion obdan s tekaško stezo, na SZ tri igrišča (travnati vadbeni prostor, tartansko košarkarsko in kombinirano košarkarsko igrišče ter malo nogometno igrišče in travnato vadbeno površino.

**Namen** ocenitve je določitev **poštene vrednosti<sup>1</sup>** za potrebe evidentiranja premoženja v poslovnih knjigah naročnika.

Ocenjena vrednost je skladno z Zakonom in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti definirana kot vrednost, ki je ocenjena v skladu 18. točko 3.čl. ZSPDLS (U.I. RS št. 79/18).

Vse ocenjene vrednosti v poročilu se nanašajo na dan 01.09. 2020.

Predmetno oceno vrednosti so izdelali:

- Barbara Klugler, mag. prav. in manag. nepremičnin, sodna cenilka in pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin;
- Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.-kom.inž., sodni izvedenec in sodni cenilec in pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin.

V skladu z opravljenimi analizami, trga nepremičnin, izvedenimi načini ocene vrednosti in upoštevanjem predpostavk in omejitev ocenjujemo, da je Poštena tržna vrednost pravic na nepremičnini, ki je bila ocenjena na dan ocenjevanja na dan 01.09. 2020:

**POŠTENA VREDNOST, Zaokroženo : 2.340.000 €**

<sup>1</sup> Poštena vrednost : OECD opredeljuje pošteno tržno vrednost kot ceno, ki bi jo voljan kupec plačal voljnemu prodajalcu v poslu na prostem trgu.





Slika 1: Ocenjevano zemljišče (vir: Atlas okolja, 2020)

ID znak	št. parcele	SKLOP 1	delež MOM	delež ZMŠDM
		<b>SKUPAJ</b>	<b>90/100</b>	<b>10/100</b>
658 380	380	48.185 €	43.366,75 €	4.818,53 €
658 381	381	190.788 €	171.709,20 €	19.078,80 €
658 382	382	179.244 €	161.319,60 €	17.924,40 €
658 379	379	45.808 €	41.227,06 €	4.580,78 €
658 372	372	970.545 €	873.490,18 €	97.054,46 €
658 369/3	369/1	49.270 €	44.343,00 €	4.927,00 €
658 369/2	369/2	11.960 €	10.764,00 €	1.196,00 €
658 369/1	369/3	50.830 €	45.747,00 €	5.083,00 €
658 374	374	476.008 €	428.407,20 €	47.600,80 €
658 375	375	135.564 €	122.007,60 €	13.556,40 €
658 376	376	182.364 €	164.127,60 €	18.236,40 €
<b>SKUPAJ:</b>		<b>2.340.566 €</b>	<b>2.106.509,18 €</b>	<b>234.056,58 €</b>

Maribor, 10.09.2020

Barbara Klugler, mag.  
SODNA CENILKA ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE

Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.-kom.inž.  
SODNI CENILEC ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE



**POROČILO O OCENI VREDNOSTI  
NEPREMIČNIN ŠTC Ljudski vrt**

**2. SKLOP**

**Poslovni objekt Langarjeva vila z zemljiščem na naslovu Mladinska  
ulica 29, 2000 Maribor**

**ID znaki: 658-2190, 658-1348, 658-1348, , 658-1351/2, 658-1351/3  
658-1350, 658-1351/1**



ŠT. POROČILA	32/2020 - 2. sklop
NAROČNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
LASTNIK	Zveza Mariborskih športnih društev Branik, Mladinska ul. 29, Mb.
UPORABNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
DATUM CENITVE	01.10.2020
DATUM IZDELAVE	09.11.2020
DATUM OGLEDA	10.06.2020
OCENJEVALKA	Barbara Klugler, sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine
STROKOVNI SODELAVEC	Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.kom.inž., cenilec nepremičnin

Mestna občina Maribor  
Ulica heroja Staneta 1

2000 MARIBOR

Maribor, 09.11.2020

Zadeva: Poročila o oceni vrednosti nepremičnin  
ŠTC Ljudski vrt - 2. sklop

Spoštovani!

V skladu z vašim naročilom smo izdelali poročilo o oceni vrednosti nepremičnin na naslovu Mladinska ulica 29, Maribor, ki v naravi predstavlja poslovni objekt - Langarjevo vilo, ki stoji na parceli št. 1348, in parcele št. 2190, 1350, 1351/1, 1351/2 ter št. 1351/3, ki deloma predstavljajo funkcionalno zemljišče ob objektu ter deloma javne poti, dostope in spominsko obeležje.

Namen ocenitve je določitev poštene vrednosti<sup>1</sup> za potrebe evidentiranja premoženja v poslovnih knjigah naročnika.

Ocenjena vrednost je skladno z Zakonom in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti definirana kot vrednost, ki je ocenjena v skladu 18. točko 3.čl. ZSPDLS (U.I. RS št. 79/18).

Predmetno oceno vrednosti so izdelali :

- Barbara Klugler, mag. prav. in manag. nepremičnin, pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin in sodna cenilka
- Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.-kom.inž., pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, sodni izvedenec in sodni cenilec.
- svetovalec za hortikulturno ureditev : mag. Niko Stare

V skladu z opravljenimi analizami, trga nepremičnin, izvedenimi načini ocene vrednosti in upoštevanjem predpostavk in omejitev ocenjujemo, da je Poštena tržna vrednost pravic na nepremičnini, ki je bila ocenjena na dan ocenjevanja na dan 01.10. 2020:

**POŠTENNA VREDNOST, zaokroženo : 542.000,00 €**

*Vse ocenjene vrednosti v poročilu se nanašajo na dan 1.10. 2020.*

<sup>1</sup> Poštena vrednost : OECD opredeljuje pošteno tržno vrednost kot ceno, ki bi jo voljan kupec plačal voljnemu prodajalcu v poslu na prostem trgu.

**SKLOP 2**

od tega :

	ID znak	št. parcele	Izboljšave	SKUPAJ
1	658-1348	1348	stavbišče	101.250 €
			komunalna ureditev	
			klet (REN 658-1264-4)	
			pritličje (REN 658-1264-2)	
			nadstropje (REN 658-1264-3)	
			vila	340.464 €
				<b>484.964 €</b>
2	658-2190	2190	dostop, parking	<b>197.200 €</b>
2	658-1351/2	1351/2	zelenica	<b>24.585 €</b>
2	658-1351/3	1351/3	park	<b>208.000 €</b>
3	658-1350	1350	zahodna pot	<b>99.880 €</b>
3	658-1351/1	1351/1	spomenik, parkirišče	<b>74.800 €</b>
	<b>SKUPAJ:</b>		340.464	<b>1.089.429 €</b>
				<b>228,3 €/m2 SZ</b>

**OPOMBA**

Ker se nepremičnine funkcionalno povezane v celoto je razčlenitev na zemljiške parcele in stavbo sintetična in uporabna zgolj za namene računovodskih evidenc.

Maribor, 09.11.2020

Barbara Klugler, mag.  
SODNA CENILKA ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE



Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.-kom.inž.  
SODNI CENILEC ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE





**POROČILO O OCENI VREDNOSTI  
NEPREMIČNIN ŠTC Ljudski vrt**

**3. SKLOP**

**ID znaki: 658-1342/1, 658-1343, 658-1344, 658-1345**

**k.o. Koroška vrata**

Lokacija obravnavane nepremičnine (Google maps, 2020)



ŠT. POROČILA	34/2020 3. sklop
NAROČNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
LASTNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor MŠ 5883369000 Zveza Mariborskih športnih društev Branik, Mladinska ul. 29, Mb. MŠ 1434608000
UPORABNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
DATUM CENITVE	01.09.2020
DATUM IZDELAVE	01.10.2020 in 18.12.2020 popravek
DATUMI OGLEDA	15.06.2020, 26.07.2020, 18.08.2020 in 01.09.2020
OCENJEVALKA	Barbara Klugler, sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine, pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin
STROKOVNI SODELAVEC	Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.kom.inž., sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin mag. Niko Stare, u.d.i., krajinski arhitekt



Mestna občina Maribor  
Ulica heroja Staneta 1

2000 MARIBOR

Maribor, 01.10.- 18.12.2020

Zadeva: Poročilo o oceni vrednosti nepremičnin  
ŠTC Ljudski vrt - 3. sklop

Spoštovani!

V skladu z vašim naročilom smo izdelali poročilo o oceni vrednosti nepremičnin, ki v naravi predstavljajo : tenis igrišča v območju športno rekreacijskega območja Ljudski vrt na parc. št. : 1342/1, 1343, 1344 in 1345 v k.o. (658) Koroška vrata, na katerih ima Mestne občine Maribor solastniški delež.

Kompleks zajema območje vzhodno ob Kajuhovi ulici med Gregorčičevo in Mladinsko ulico Igrišča obsegajo peščena igrišča na južnem robu štiri, v osrednjem delu ob tribunah in dve v nadaljevanju ter na severnem delu ob Mladinski ulici tri odprta peščena igrišča ob katerih je dvorana z dvema igralnima poljema.

Kompleks zaokrožuje dodatno samostojno ograjeno igrišče z umetno maso (tartan) zahodno ob klubskih prostorih in severno ob njem do hale še otroško vadbeno igrišče.

Namen ocenitve je določitev poštene vrednosti<sup>1</sup> za potrebe evidentiranja premoženja v poslovnih knjigah naročnika.

Ocenjena vrednost je skladno z Zakonom in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti definirana kot vrednost, ki je ocenjena v skladu 18. točko 3.čl. ZSPDLS (U.I. RS št. 79/18).

Vse ocenjene vrednosti v poročilu se nanašajo na dan 01.09.2020.

Predmetno oceno vrednosti so izdelali :

- Barbara Klugler, mag. prav. in manag. nepremičnin, pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin, sodna cenilka in
- Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.-kom.inž., pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, sodni izvedenec in sodni cenilec.
- svetovalec za hortikulturno ureditev: mag. Niko Stare

V skladu z opravljenimi analizami, trga nepremičnin, izvedenimi načini ocene vrednosti in upoštevanjem predpostavk in omejitev ocenjujemo, da je Poštena tržna vrednost pravic na

---

<sup>1</sup> Poštena vrednost : OECD opredeljuje pošteno tržno vrednost kot ceno, ki bi jo voljan kupec plačal voljnemu prodajalcu v poslu na prostem trgu.

3.SKLOP - TENIS IGRIŠČA

nepremičnini, ki je bila ocenjena na dan ocenjevanja na dan 01.09. 2020: 3.679.635 €, zaokroženo:

**POŠTENA VREDNOST 3.864.000 €**

od tega :

ID znak	št. parcele	SKLOP3	delež MOM	delež ZMŠDM
658-1342/1	1342/1	282.679	90/100	10/100
658-1343	1343	2.892.127	90/100	10/100
658-1344	1344	424.552	90/100	10/100
658-1345	1345	264.420	90/100	10/100

Maribor, 01.10.2020

Barbara Klugler, mag.  
SODNA CENILKA ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE



Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.-kom.inž.  
SODNI CENILEC ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE



**POROČILO O OCENI VREDNOSTI  
NEPREMIČNIN ŠTC Ljudski vrt**

**4. SKLOP**

**ID znaki: 658-1351/4, 658-1352**

**k.o. Koroška vrata**



ŠT. POROČILA	34/2020 4. sklop
NAROČNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
LASTNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor MŠ 5883369000 Zveza Mariborskih športnih društev Branik, Mladinska ul. 29, Mb. MŠ 1434608000
UPORABNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
DATUM CENITVE	05.09.2020
DATUM IZDELAVE	05.10.2020
DATUMI OGLEDA	15.06.2020, 26.07.2020, 18.08.2020 in 01.09.2020
OCENJEVALKA	Barbara Klugler, sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine, pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin
STROKOVNI SODELAVEC	Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.kom.inž., sodni cenilec za gradbeništvo – nepremičnine, pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin mag. Niko Stare, u.d.i., krajinski arhitekt

Mestna občina Maribor

Ulica heroja Staneta 1  
2000 MARIBOR

Maribor, 05.10.2020

Zadeva: Poročila o oceni vrednosti nepremičnin  
ŠTC Ljudski vrt - 4. sklop

Spoštovani!

V skladu z vašim naročilom smo izdelali poročilo o oceni vrednosti nepremičnin, ki v naravi predstavljajo : večnamensko športno dvorano LUKNA ID 658-2196 v območju športno rekreacijskega centra (STC) Ljudski vrt in parc. št. : 1351/4, 1352 v k.o. (658) Koroška vrata, na katerih ima Mestne občine Maribor 9/10 solastniški delež.

Kompleks zajema območje vzhodno od tenis igrišč in zahodno od tribune nogometnega igrišča, južno od parka ob Langejevi vili.

Namen ocenitve je določitev poštene vrednosti<sup>1</sup> za potrebe evidentiranja premoženja v poslovnih knjigah naročnika.

Ocenjena vrednost je skladno z Zakonom in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti definirana kot vrednost, ki je ocenjena v skladu 18. točko 3.čl. ZSPDLS (U.I. RS št. 79/18).

Vse ocenjene vrednosti v poročilu se nanašajo na dan 01.09.2020.

Predmetno oceno vrednosti so izdelali:

Barbara Klugler, mag. prav. in manag. nepremičnin, pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin in sodna cenilka ter  
Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.-kom.inž., pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, sodni izvedenec in sodni cenilec.  
svetovalec za hortikulturno ureditev : mag. Niko Stare

V skladu z opravljenimi analizami, trga nepremičnin, izvedenimi načini ocene vrednosti in upoštevanjem predpostavk in omejitev ocenjujemo, da je poštena vrednost pravic na nepremičnini, ki je bila ocenjena na dan ocenjevanja na dan 01.09.2020:

**POŠTENA VREDNOST**

**5.415.000 €**

od tega:

SKLOP 4	št. parcele	velikost (m2)	skupaj (€)	delež MOM	delež ZMŠD
	Dvorana LUKNA		5.254.595	90/100	10/100
	1351/4	4.695	160.463	90/100	10/100
	1352	825		90/100	10/100
<b>VSE SKUPAJ:</b>		<b>5.520</b>	<b>5.415.058</b>		

<sup>1</sup> Poštena vrednost : OECD opredeljuje pošteno tržno vrednost kot ceno, ki bi jo voljan kupec plačal voljnemu prodajalcu v poslu na prostem trgu.



Maribor, 05.10.2020

Barbara Klugler, mag.  
SODNA CENILKA ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE



Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.-kom.inž.  
SODNI CENILEC ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE

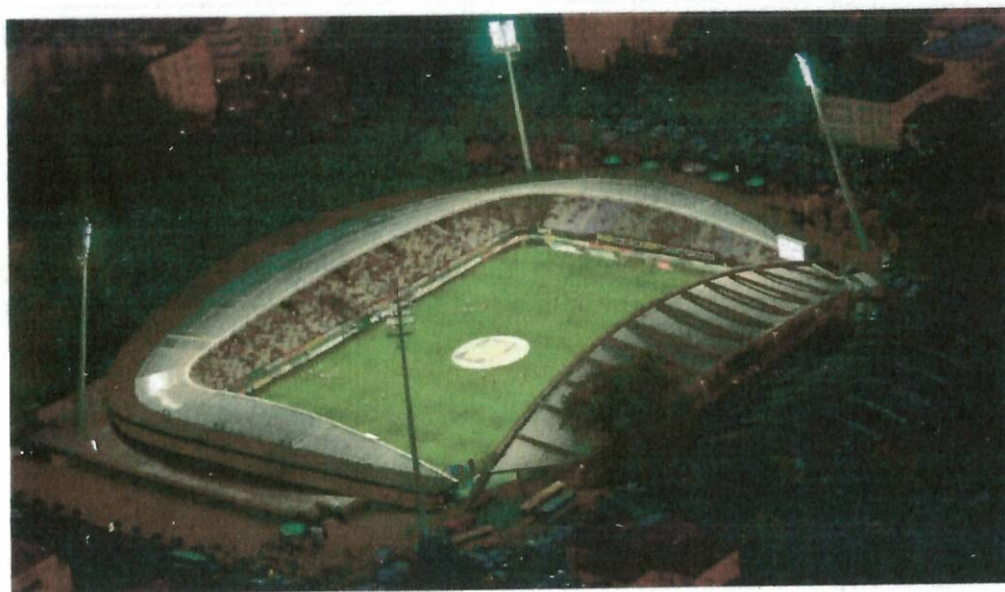


## POROČILO O OCENI VREDNOSTI NEPREMIČNIN ŠTC Ljudski vrt

### 5. SKLOP

ID znaki: 1355, 1356, 1358

k.o. Koroška vrata



ŠT. POROČILA	34/2020 - 5. sklop
NAROČNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
LASTNIK	Zveza Mariborskih športnih društev Branik, Mladinska ul. 29, Mb.
UPORABNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
DATUM CENITVE	01.11.2020
DATUM IZDELAVE	17.11.2020
DATUM OGLEDA	10.06.2020 – 12.11.2020
OCENJEVALKA	Barbara Klugler, sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine
STROKOVNI SODELAVEC	Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.kom.inž., cenilec nepremičnin

Mestna občina Maribor  
Ulica heroja Staneta 1  
2000 MARIBOR

Maribor, 17.11.2020

Zadeva: Poročila o oceni vrednosti nepremičnin  
STC Ljudski vrt - 5. sklop

Spoštovani!

V skladu z vašim naročilom smo izdelali poročilo o oceni vrednosti nepremičnin, ki v naravi predstavlja stadion s funkcionalnim zemljiščem, ID znaki: 658 1355, 658 1356 in 658 1358.

Namen ocenitve je določitev poštene *vrednosti*<sup>1</sup> za potrebe evidentiranja premoženja v poslovnih knjigah naročnika.

Ocenjena vrednost je skladno z Zakonom in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti definirana kot vrednost, ki je ocenjena v skladu 18. točko 3.čl. ZSPDLS (U.i. RS št. 79/18).

Vse ocenjene vrednosti v poročilu se nanašajo na dan 1.11. 2020.

Predmetno oceno vrednosti so izdelali :

- Barbara Klugler, mag. prav. in manag. nepremičnin, pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin sodna cenilka in
- Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.-kom.inž., pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, sodni izvedenec in sodni cenilec.
- svetovalec za hortikulturno ureditev: mag. Niko Stare

V skladu z opravljenimi analizami, trga nepremičnin, izvedenimi načini ocene vrednosti in upoštevanjem predpostavk in omejitev ocenjujemo, da je poštena vrednost pravic na nepremičnini, ki je bila ocenjena na dan ocenjevanja na dan 17.11. 2020:

### POŠTENA VREDNOST

zaokroženo:

**29.400.000 €**

(1.028 €/m<sup>2</sup> SZ)

<sup>1</sup> Poštena vrednost : OECD opredeljuje pošteno tržno vrednost kot ceno, ki bi jo voljan kupec plačal voljnemu prodajalcu v poslu na prostem trgu.

## 5. SKLOP - STC Ljudski vrt nogometni stadion

od tega:

št. parcele	Velikost (m2)	ocena zemljišč	izboljšave skupaj	VSE SKUPAJ
ko 658	m2	150 €/m2		
1355	10.384	1.557.600 €	524.392,00	2.081.992 €
1355	36,90		0,00	0 €
1355	51,30		0,00	0 €
1356	14.961	2.244.150 €		2.244.150 €
	7.200,00		727.200,00	727.200 €
	4 kom		400.000,00	400.000 €
	14.770,30		22.893.965,00	22.893.965 €
	1.290,00		283.800,00	283.800 €
1356			0,00	26.549.115 €
1358	3.253	487.950 €	294.396,50	782.347 €
<b>SKUPAJ zemljišča:</b>	28.598	4.289.700 €		
<b>SKUPAJ izboljšave:</b>	23.349		25.123.753,50	1.028,51
<b>SKUPAJ Sklop 5<sup>2</sup></b>				<b>29.413.454 €</b>

Maribor, 17.11.2020

Barbara Klugler, mag.  
SODNA CENILKA ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE



Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.-kom.inž.  
SODNI CENILEC ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE



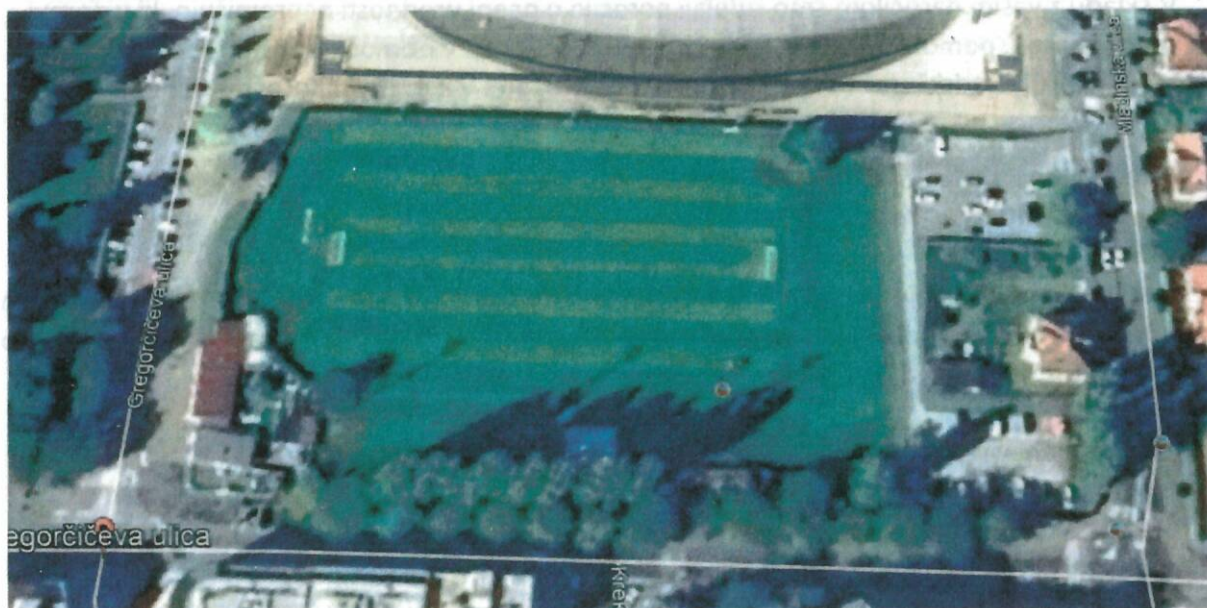
<sup>2</sup> V sklop 5 ni zajeta stara tribuna /v prenavljanju)



**POROČILO O OCENI VREDNOSTI  
NEPREMIČNIN ŠTC Ljudski vrt**

**6. SKLOP - POMOŽNO IGRISČE**

**ID znaki: 658-1360, 658-1361, 658-1362, 658-1363  
k.o. Koroška vrata**



ŠT. POROČILA	34/2020 - 6. sklop
NAROČNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
LASTNIK	Zveza Mariborskih športnih društev Branik, Mladinska ul. 29, Mb.
UPORABNIK	Mestna občina Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor
DATUM CENITVE	01.11.2020
DATUM IZDELAVE	19.11.2020
DATUM OGLEDA	10.06.2020, 26.7.2020, 18.8.2020, 12.11.2020 in 14.11.2020
OCENJEVALKA	Barbara Klugler, sodna cenilka za gradbeništvo – nepremičnine
STROKOVNI SODELAVEC	Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.kom.inž., cenilec nepremičnin

Mestna občina Maribor

Ulica heroja Staneta 1  
2000 MARIBOR

Maribor, 19.11.2020

**Zadeva: Poročila o oceni vrednosti nepremičnin  
STC Ljudski vrt - 6. sklop**

Spoštovani!

V skladu z vašim naročilom smo izdelali poročilo o oceni vrednosti nepremičnin, ki v naravi predstavljajo: pomožno nogometno igrišče ID 658-1362 v območju športno rekreacijskega centra (STC) Ljudski vrt in parc. št.: 1360, 1361 in 1363 v k.o. (658) Koroška vrata.

Namen ocenitve je določitev poštene vrednosti<sup>1</sup> za potrebe evidentiranja premoženja v poslovnih knjigah naročnika.

Ocenjena vrednost je skladno z Zakonom in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti definirana kot vrednost, ki je ocenjena v skladu 18. točko 3.čl. ZSPDLS (U.I. RS št. 79/18).

Vse ocenjene vrednosti v poročilu se nanašajo na dan 1.11. 2020.

Predmetno oceno vrednosti so izdelali:

- Barbara Klugler, mag. prav. in manag. nepremičnin, pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin sodna cenilka in
- Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.-kom.inž., pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin, sodni izvedenec in sodni cenilec.
- svetovalec za hortikulturno ureditev : mag. Niko Stare

V skladu z opravljenimi analizami, trga nepremičnin, izvedenimi načini ocene vrednosti in upoštevanjem predpostavk in omejitev ocenjujemo, da je Poštena tržna vrednost pravic na nepremičnini, ki je bila ocenjena na dan ocenjevanja na dan 01.11. 2020:

**POŠTENA VREDNOST (zaokroženo)**

**3.155.000 €**

(175 €/m<sup>2</sup> SZ)

<sup>1</sup> Poštena vrednost : OECD opredeljuje pošteno tržno vrednost kot ceno, ki bi jo voljan kupec plačal voljnemu prodajalcu v poslu na prostem trgu.

od tega:

ID znak	št. parcele	Velikost (m2)	SKUPAJ €	delež MOM
<b>SKLOP 6</b>				90/100
658-1360	1360	145	50.520,00	45.468,00 €
658-1361	1361	63	9.828,00	8.845,20 €
658-1362	1362	17.611	3.059.012,00	2.753.110,80 €
658-1363	1363	226	35.256,00	31.730,40 €
<b>SKUPAJ:</b>		18.045	3.154.616,00	2.839.154,40 €

Maribor, 19.11.2020

Barbara Klugler, mag.  
SODNA CENILKA ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE



Andrej Kocuvan, univ.dipl.geod.-kom.inž.  
SODNI CENILEC ZA GRADBENIŠTVO – NEPREMIČNINE



**POROČILO O OCENI VREDNOSTI**  
**poslovnega objekta na naslovu Mladinska ulica 32b v Mariboru**



NAROČNIK	ZMŠD BRANIK, Mladinska ul. 29, Maribor;
LASTNIK	ZMŠD BRANIK, Mladinska ul. 29, Maribor;
NALOGA	Ocena pravične vrednosti;
ŠT. POROČILA	191085
DATUM CENITVE	16.02.2021
DATUM IZDELAVE	12.03.2021
OCENJEVALEC	Jožef Murko



**ZMŠD BRANIK**  
**mag. Klemen Bedenik**  
**Mladinska ul. 29**  
**2000 MARIBOR**  
**e.n.: klemen.bedenik@zmsd-branik.si**

Maribor, 12.03.2021  
Naš znak: 191085  
Zadeva: Povzetek – ocena vrednosti nepremičnine

Spoštovani!

V skladu z dogovorom in vašim naročilom smo za vas izdelali poročilo o oceni vrednosti, v katerem smo ocenili vrednost pravic na nepremičnini, ki v naravi predstavlja poslovni objekt na zemljišču parc.št. 371, dostop preko parc.št. 369/1,2,3, vse k.o. Koroška vrata, na naslovu Mladinska ul. 32b in zemljišče parc.št. 377 k.o. Koroška vrata;

Namen ocene vrednosti je ocena pravične vrednosti obravnavanih nepremičnin za potrebe sklenitve sporazuma o razrešitvi lastniških razmerij z MOM.

Vse podane vrednosti v poročilu se nanašajo na dan 16.02.2021. Obravnavano oceno vrednosti je opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin Jožef Murko.

V skladu z opravljenimi analizami trga nepremičnin, izvedenimi načini ocene vrednosti in upoštevanjem predpostavk in omejitev ocenjujemo pravično vrednost poslovne nepremičnine na

**330.000,00 €**

in prostega zemljišča na dan vrednotenja na

**124.000,00 €**

Zahvaljujemo se vam za dano priložnost in upamo, da nas boste ob morebitnih prihodnjih potrebah po ocenjevanju ponovno upoštevali. V kolikor imate glede zaključkov in vsebine tega poročila kakršnakoli vprašanja, nas prosim obvestite. Glede nadaljnjih informacij pa usmerjamo vašo pozornost na poročilo o vrednotenju.

Lep pozdrav!

DODOMA d.o.o.  
Direktor: Marko Sovrovič

  
  
Mladinska cesta 13a 2000 Maribor