



051833

PREDPOGODBA
za kupoprodajno pogodbo sklenjeno za doseg javne koristi
ki jo v skladu s 97. členom
Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 110/02)
namesto razlastitve

sklepata:

Mestna občina Maribor, Ul. heroja Staneta 1, 2000 Maribor, ki jo zastopa župan Mestne občine Maribor, Boris Sovič, univ.dipl.inž.el., DŠ 12709590, mat.št. 5883369
(v nadaljevanju: kupec)

in

Železnik Marijan, roj. 15.8.1951, Nebova 19, 2229 Malečnik, DŠ 4175931, EMŠO 1508951500418
(v nadaljevanju: prodajalec)

1.

Pogodbeni stranki sporazumno ugotavljata:

- da kupec potrebuje za gradnjo glavnega odlagališča nenevarnih odpadkov - preostanek reciklata Vihra zemljišče parc. št. 136/5, parc.št. 190/2, parc.št. 136/1, parc.št. 215, parc.št. 216, parc.št. 217, parc.št. 218, parc.št. 143, parc.št. 144, parc.št. 141/1, parc.št. 142, parc.št. 213, parc.št. 214/1 in parc.št. 212 vse k.o. Nebova;
- da je v pripravi lokacijski načrt za gradnjo odlagališča nenevarnih odpadkov Vihra (v nadaljevanju: lokacijski načrt), s katerim bo izkazana javna korist za gradnjo na gornjem zemljišču;
- da je iz zemljiške knjige Okrajnega sodišča Maribor razvidno, da je gornje zemljišče v lasti prodajalca do celote.
- da je pri vl. št. 17 k.o. Nebova s prip. parc.št. 141/1 vknjižena hipoteka v korist upnika Zveza hranilno kreditnih služb Slovenije;
- da so vsa gornja zemljišča po lokacijski informaciji Zavoda za prostorsko načrtovanje Mestne občine Maribor št. 35010/01721/2004 0902 MC z dne 29.10.2004 opredeljena kot stavbna zemljišča;

- da je iz gornje lokacijske informacije razvidno, da ima kupec zakonito predkupno pravico po Odloku o predkupni pravici (MUV št. 1/2004)
- ker še ni sprejet lokacijski načrt in niso poplačani vsi dolgovi iz naslova hipotek, ki jih ima prodajalec, pogodbeni stranki zaradi pridobitve predmetnih nepremičnin in plačila delne kupnine sklepata to predpogodbo.

Odlaganje nenevarnih odpadkov bo urejeno v skladu s študijo o celovitem sistemu ravnanja s komunalnimi odpadki v Mestni občini Maribor in idejnim projektom (predstavitev), ki ga je izdelal Vodnogospodarski biro Maribor d.d., junij 2001, ki sta sestavni del te pogodbe oziroma v skladu z lokacijskim načrtom in investicijskim programom, narejenima v skladu z veljavno zakonodajo.

2.

Pogodbeni stranki se dogovorita in obvezeta skleniti kupoprodajno pogodbo takoj po sprejetju Lokacijskega načrta za gradnjo odlagališča za nenevarne odpadke Vihra in ko bo prodajalec poplačal vse dolgove, s katerimi so predmetne nepremičnine obremenjene ter so v lasti prodajalca in sicer za zemljišče:

- parc. št. 136/5 pašnik v izmeri 24341 m² prip. vl.št. 30 k.o. Nebova
- parc. št. 190/2 travnik v izmeri 3899 m² prip.vl.št. 15 k.o. Nebova
- parc.št. 136/1 pašnik v izmeri 12291 m² prip. vl. št. 131 k.o. Nebova
- parc.št. 215 travnik v izmeri 2507 m² prip. vl. št. 131 k.o. Nebova
- parc. št. 216 travnik v izmeri 2594 m² prip. vl. št. 131 k.o. Nebova
- parc.št. 217 travnik v izmeri 4611 m² prip. vl. št. 131 k.o. Nebova
- parc. št. 218 travnik v izmeri 1810 m² prip. vl. št. 131 k.o. Nebova
- parc.št. 143 njiva v izmeri 7071 m² prip. vl. št. 131 k.o. Nebova
- parc.št. 144 travnik v izmeri 888 m² prip. vl. št. 131 k.o. Nebova
- parc.št. 141/1 gozd v izmeri 24482 m² prip. vl.št. 17 k.o. Nebova
- parc. št. 142 travnik v izmeri 8844 m² prip. vl. št. 131 k.o. Nebova
- parc. št. 213 travnik v izmeri 7663 m² prip. vl. št. 62 k.o. Nebova
- parc.št. 214/1 njiva v izmeri 4735 m² prip. vl. št. 62 k.o. Nebova
- parc. št. 212 sadovnjak v izmeri 10242 m² prip. vl. št. 85 k.o. Nebova.

3.

Železnik Marijan, roj. 15.8.1951, izjavlja, da mu je znan položaj in meja zemljišča, ki je predmet te predpogodbe ter se obvezuje s sklenitvijo kupoprodajne pogodbe podati ustrezno zemljiškoknjižno dovolilo za odpis bremen prostih nepremičnin iz 2. točke te predpogodbe od dosedanjih vl.št. ter za odpisane parcele otvoritev nove vl.št. k.o. Nebova pri kateri se vknjiži lastninska pravica v korist Mestne občine Maribor.

Kupec se zaveže opraviti na svoje stroške geodetsko odmero kupljenih zemljišč, ki bodo ograjene, urediti pa mora dostop prodajalcu na zemljišča, ki bodo ostala v njegovi lasti in bodo brez dostopa.

4.

Vrednost nepremičnin iz 2. točke te predpogodbe je dogovorjena na dan sklenitve te predpogodbe 12 EUR za 1 m² kar znaša za 115.978 m², skupaj 1,391.736,00 EUR. Osnova za določitev cene je bila cenitev pooblaščenice ocenjevalke vrednosti nepremičnin Sonje Gračanić, univ.dipl.inž.grad. z dne 24.1.2005.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da se po tej predpogodbi prodajalcu izplača del gornje kupnine v znesku 208.760,40 EUR, kar pomeni 15% skupne kupnine, preračunano v SIT po srednjem tečaju banke Slovenije na dan izplačila.

Kupec se obveže znesek 208.760,40 EUR plačati prodajalcu na osebni račun pri Novi KBM štev. 04107-0201609683 v roku 30 dni po sprejetju sklepa o potrditvi predmetne predpogodbe na Mestnem svetu Mestne občine Maribor in ko prodajalec overi podpis na tej predpogodbi pri notarju.

Preostali del kupnine v znesku 1.182,975,60 EUR pa se kupec obveže izplačati po sprejetju lokacijskega načrta za predmetno gradnjo, v roku 30 dni po podpisu in overitvi kupoprodajne pogodbe.

V kolikor pa ne pride do potrditve pogodbe na mestnem svetu Mestne občine Maribor, se šteje kot odstop od pogodbe.

Po prenehanju koriščenja oz. zaprtju deponije ima prodajalec oz. njegovi pravni nasledniki pravico do hasnovanja ponovno kultiviranih zemljišč za simbolično najemnino.

5.

Kupnina oz. odškodnina iz 4. točke te pogodbe je določena sporazumno ter sta stranki sporazumni, da predstavlja vrednost nepremičnine ter stroške povezane z razlastitvijo v skladu 105. členom Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS št. 110/02).

V primeru, da prodajalec kupoprodajne pogodbe iz 2. točke te predpogodbe ne bo podpisal, se plačani del kupnina iz te predpogodbe šteje kot že plačana odškodnina v morebitnem postopku razlastitve.

V primeru, da kupec kupoprodajne pogodbe iz 2. tč. te predpogodbe ne bo podpisal iz razloga nesprejetja lokacijskega načrta ali razveljavitve Odloka o spremembah in dopolnitvah prostorskih sestavin dolgoročnega in srednjeročnega družbenega plana občine Maribor za območje Mestne občine Maribor oz. drugih objektivnih razlogov, se že plačani del kupnine po tej predpogodbi šteje kot odškodnina za neizvedeno kupoprodajno pogodbo in ostane prodajalcu.

6.

Pogodbeni stranki se dogovorita, da stroške overitve podpisa prodajalca na tej predpogodbi pri notarju plača kupec, kot tudi druge morebitne stroške vezane na kupoprodajno pogodbo in izvedbo te pogodbe v zemljiški knjigi prav tako plača eventualni davek na promet nepremičnin.

7.

Ta predpogodba je sestavljena v 4 (štirih) enakih izvodih, od katerih prejme prodajalec 1 (en) izvod, kupec pa 3 (tri) izvode.

Štev: 465-03 /049757 -MG
Datum: 01.02.2006

PRODAJALEC:

ŽELEZNIK Marijan



KUPEC:

MESTNA OBČINA MARIBOR
Župan:
Boris SOVIČ, univ.dipl.inž.el.

Datum podpisa:

Datum podpisa:

