



*Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.  
Grajska ulica 7, 2000 Maribor*

Štev: 465-02-11/2018-21/0015

Datum: 16.8.2018

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor (v nadaljevanju: JP GSZ d.o.o.) za Mestno občino Maribor, Ulica heroja Staneta 1, 2000 Maribor na podlagi Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči–uradno prečiščeno besedilo (MUV, št. 12/09) ter v skladu z Zakonom o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Uredbo o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) objavlja

## **JAVNO DRAŽBO ZA PRODAJO NEPREMIČNIN**

### **1. Naziv in sedež organizatorja javne dražbe**

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor.

### **2. Predmet javne dražbe in izklicna cena**

**2.1)** Predmet prodaje je zemljišče, parc. št. 992/4, v izmeri 544 m<sup>2</sup>, k.o. 659-Tabor, v lasti Mestne občine Maribor, ki meji na zemljišči, parc. št. 991 in 983/2 iste k.o. in v naravi predstavlja del asfaltiranega dostopa do tovarniškega kompleksa.

Zemljišče se nahaja v območju, ki ga urejata Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14-UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16, 9/17, 1/18, 9/18) in po PUP predstavlja površine za centralne dejavnosti ter Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu za cestno povezavo med križiščem Ljubljanske ulice z Ulico pariške komune in križiščem Nasipne ulice s Prečno ulico v Mestni občini Maribor (MUV, št. 7/14, 14/14). Komunalni prispevek ni vključen v ceno zemljišča. Komunalni prispevek bo moral plačati kupec pred morebitno izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

Za zemljišče, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin Samo Kovačič, univ.dipl.inž.gr.

**Izklicna cena je 34.000,00 EUR.**

**Varščina znaša: 3.400,00 EUR.**

V navedeni ceni ni vključen 22% DDV, ki ga plača kupec.

**2.2)** Predmet prodaje je zemljišče, parc. št. 1185/1, v izmeri 960 m<sup>2</sup>, k.o. 681-Pobrežje, v lasti Mestne občine Maribor in leži ob Cesti XIV. divizije. Zemljišče meji na parc.št. 1184 iste k.o..

Zemljišče se nahaja v območju, ki ga ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove mesta Maribor (MUV, št. 1/14-UPB1, 12/14, 5/15, 11/15, 20/15, 20/16, 29/16, 9/17, 1/18, 9/18) in predstavlja površino za stanovanja.

Komunalni prispevek ni vključen v ceno zemljišča. Komunalni prispevek bo moral plačati kupec pred izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

Za zemljišče, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravil pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin mag. Slavko Bunderla, univ.dipl.inž.gradb.

**Izklicna cena je 72.480,00 EUR.**

**Varščina znaša: 7.248,00 EUR.**

V navedeni ceni ni vključen 22% DDV, ki ga plača kupec.

**2.3)** Predmet prodaje je zemljišče, parc. št. 142/1, v izmeri 824 m<sup>2</sup>, k.o. 636-Kamnica, v lasti Mestne občine Maribor in leži ob Vrbanski cesti.

Zemljišče se nahaja v območju, ki ga ureja Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora (MUV, št. 26/98, 14/02, 22/11, 10/13, 16/14, 16/18) in po PUP predstavlja območje za individualno stanovanjsko gradnjo – gosta pozidava.

Komunalni prispevek ni vključen v ceno zemljišča. Komunalni prispevek bo moral plačati kupec pred izdajo gradbenega dovoljenja, za kar bo izdana posebna odločba.

Za zemljišče, ki je predmet prodaje, je oceno vrednosti opravila pooblaščen ocenjevalka vrednosti nepremičnin mag. Lidija Kavalarič, univ.dipl.ing.gr.

**Izklicna cena je 54.000,00 EUR.**

**Varščina znaša: 5.400,00 EUR.**

V navedeni ceni ni vključen 22% DDV, ki ga plača kupec.

### **3. Komisija, cenilec in izjava skladno z določilom sedmega odstavka 50. člena ZSPDSLS-1**

Postopek javne dražbe bo izvedla Komisija za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč, imenovana na podlagi sklepov NS JP GSZ d.o.o. z dne 1.7.2003, 26.6.2007, 25.2.2010, 30.8.2011 in 13.12.2011, v sestavi:

- Tatjana Šeligo, predsednica
- Lidija Kodrič Vuk, članica
- Marija Kaučič, članica
- Tadej Potisk, član
- Uroš Kosi, član.

Zaradi nepredvidljivih dogodkov se lahko sestava komisije spremeni, o čemer bodo dražitelji obveščeni pred pričetkom dražbe.

Dražitelji morajo najkasneje pred sklenitvijo pravnega posla podati izjavo o nepovezanosti s člani komisije in cenilcem v smislu, kot ga določa sedmi odstavek 50. člena ZSPDSLS-1, ki kot povezane osebe šteje:

– fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v krvnem sorodstvu v ravni vrsti do katerega koli kolena, v stranski vrsti pa do tretjega kolena, ali ki je s članom komisije ali cenilcem v zakonu, zunajzakonski skupnosti, sklenjeni ali neskljeni partnerski zvezi ali v svaštvu do drugega kolena, ne glede na to, ali je zakonska zveza oziroma partnerska zveza prenehala ali ne,

- fizično osebo, ki je s članom komisije ali cenilcem v odnosu skrbništva ali posvojenca oziroma posvojitelja,
  - pravno osebo, v kapitalu katere ima član komisije ali cenilec delež večji od 50 odstotkov in
- drugo osebo, s katerimi je glede na znane okoliščine ali na kakršnem koli pravnem temelju povezana s članom komisije ali cenilcem, tako da zaradi te povezave obstaja dvom o njegovi nepristranskosti pri opravljanju funkcije člana komisije ali cenilca.

V primeru, da se sestava komisije zaradi nepredvidenih okoliščin na dan javne dražbe spremeni, poda komisija odločitev o izpolnjevanju pogojev za udeležbo dražitelja na javni dražbi in po potrebi dražitelj poda novo izjavo o nepovezanosti s člani komisije.

#### **4. Vrsta pravnega posla**

S kupcem bo sklenjena prodajna pogodba v roku 15 dni po izboru najugodnejšega dražitelja.

#### **5. Ponudbena cena in najnižji znesek višanja**

Najnižje ponudbene cene za zemljišča, ki so navedena v 2. točki, ne smejo biti nižje od izklicne cene.

Najnižji znesek višanja je 1.000,00 EUR.

#### **6. Način in rok plačila kupnine**

Kupnina se v celoti plača v 30-ih dneh po sklenitvi pogodbe na račun, dogovorjen s pogodbo.

Plačilo celotne kupnine v določenem roku je bistvena sestavina pravnega posla.

#### **7. Kraj in čas javne dražbe**

Javna dražba bo potekala na sedežu Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, III. nadstropje, v sobi 4 in sicer v **četrtek, 13.9.2018, s pričetkom ob 9.00 uri.**

#### **8. Višina varščine**

Ponudniki morajo vplačati varščino v višini 10% od objavljene izklicne cene, na transakcijski račun JP GSZ d.o.o. SI5604515-0000651184, odprt pri NKBM d.d. najkasneje **do ponedeljka, 10.9.2018, do 24.00 ure** in sicer pod točko 2.1) **3.400,00 EUR**, pod točko 2.2) **7.248,00 EUR** in pod točko 2.3) **5.400,00 EUR**.

Uspelemu dražitelju se bo vplačana varščina vštela v kupnino, ostalim pa bo brezobrestno vrnjena v roku 30 dni po opravljeni javni dražbi.

Dražiteljem, ki bodo vplačali varščino in se javne dražbe ne bodo udeležili ali pa se je bodo udeležili in ne bodo pripravljeni kupiti nepremičnine niti po izklicni ceni oz. ne bodo pristopili k dražbi, se varščina, šteta kot ara, zadrži.

V primeru, da vplača varščino le en dražitelj in ta noče kupiti premoženja po izklicni ceni, se varščina, šteta kot ara, zadrži.

Če najugodnejši dražitelj ne sklene pogodbe v postavljenem roku ali ne plača kupnine, se varščina, šteta kot ara, zadrži.

## **9. Sklenitev pogodbe**

Pogodba se sklene z dražiteljem, ki bo ponudil najvišjo ceno (najugodnejši dražitelj).

Kupec se obveže plačati kupnino, davek na dodano vrednost in stroške JP GSZ d.o.o. v zvezi s postopkom prodaje in sicer v višini 1,5% od izhodiščne cene oz. največ 3.000,00 EUR z vključenim DDV.

## **10. Podrobnejši pogoji javne dražbe**

Če več dražiteljev hkrati ponudi izklicno ceno oziroma enako ceno v katerem od nadaljnjih korakov dražbe, se šteje, da je uspel tisti, za katerega je izkazano, da je prvi vplačal varščino. Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba. Na dražbi uspe tisti dražitelj, ki ponudi najvišjo ceno.

Javna dražba se opravi, če se je udeleži vsaj en ponudnik. Šteje se, da je javna dražba uspela, če vsaj en ponudnik ponudi ceno, ki je enaka izklicni ceni.

## **11. Pogoji za udeležbo na javni dražbi**

Na javni dražbi lahko sodelujejo pravne in fizične osebe, ki v skladu s pravnim redom Republike Slovenije lahko postanejo lastniki nepremičnin.

Pri javni dražbi kot dražitelj ne morejo sodelovati cenilec in člani komisije ter z njimi povezane osebe v smislu 50/7 člena ZSPDSLS-1.

Dražitelj mora s priporočeno pošiljko oziroma osebno v zaprti pisemski ovojnici, na naslov Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, z navedbo »Javna dražba«, z oznako zaporedne številke in pripisom » NE ODPIRAJ«, poslati: izpolnjeno, lastnoročno podpisano izjavo, ki je Priloga 1 tega razpisa, da :

- a) je seznanjen s predmetom in pogoji dražbe;
  - b) pod kazensko in materialno odgovornostjo izjavlja, da ima plačane davke in prispevke in
  - c) v zadnjih šestih mesecih ni imel blokiranega TRR.
- pooblastilo za sodelovanje na dražbi, če dražitelj ni zakoniti zastopnik;
  - dokazilo o vplačani varščini za nepremičnino, ki jo draži in
  - kopijo osebnega dokumenta (potni list ali osebno izkaznico) – za fizične osebe in s.p.-je.

**Dokumentacija z vsemi dokazili mora biti poslana tako, da jo organizator prejme najkasneje do srede, 12.9.2018 do 16.00 ure. Če je dokumentacija z dokazili oddana na pošto priporočeno ali se odda osebno na naslovu organizatorja, se šteje, da je pravočasna, če na naslov organizatorja prispe najkasneje do 12.9.2018 do 16.00 ure.**

Dražitelji, ki ne bodo izpolnjevali pogojev iz te točke, bodo po sklepu komisije, ki bo vodila javno dražbo, izločeni iz postopka javne dražbe.

## **12. Ogled in dodatna pojasnila**

Za dodatne informacije v zvezi s predmetom javne dražbe se obrnite na Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o., Grajska ulica 7, 2000 Maribor, na Ireno Železnik, telefon 02 2201 422, Lidijo Lešnik, telefon 02 2201 554 ali e-pošta: [info@jp-gsz-mb.si](mailto:info@jp-gsz-mb.si) .

## **13. Opozorilo**

Organizator lahko do sklenitve pravnega posla, brez odškodninske odgovornosti, postopek prodaje ustavi, pri čemer se dražiteljem povrnejo vplačane varščine brez obresti.

JP GSZ d.o.o.