



818980



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

Štev: 465-02 /818980 -TŠ  
Datum: 20.10.2010

Na podlagi Zakona o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 14/07), Uredbe o stvarnem premoženju države, pokrajin in občin (Uradni list RS, št. 84/07, 94/07, 100/09, 49/10), Odloka o ustanovitvi Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči—uradno prečiščeno besedilo (MUV, št. 12/2009) in sklepa št. 32, 30. redne seje Mestnega sveta Mestne občine Maribor z dne 13.7.2009, sklepa št. 17, 32. seje Mestnega sveta Mestne občine Maribor z dne 26.10.2009 ter sklepa št. 35, 39. redne seje Mestnega sveta Mestne občine Maribor z dne 31.5.2010, 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, razpisuje

## JAVNO ZBIRANJE PONUDB ZA PRODAJO NEPREMIČNIN

### 1. Predmet prodaje:

A) Zemljišča, parc. št. 705/16, 567, 566, 555/2, 554/2, 545/4, 538/2, 536/2, 546, 537, 535, 518/2, 513/2, 512/2, 505/4, 504/2, 503/2, 480/2, 482/2, 481/2, 487/2, 486/2, 553/2, 568, 556, 552/4, 545/3, 529/2, 547, 510/2, 493, 492, 496/2, 502, 511, 534/2, 533, 557, 565, 705/32, 569, 564, 548/2, 510/3, 494/2, 495/2, 494/1, 495/1, 534/1, 552/2, 562/1, 563, 559, 558, 552/3, 548/1, 532, 531/1, k.o. Pobrežje, v lasti Mestne občine Maribor. Zemljišča se nahajajo na zaprtem delu odlagališča Pobrežje in skupaj merijo 203.553 m<sup>2</sup>.

Po potrdilu o namenski rabi zemljišča za nepremičnine veljajo naslednji prostorski akti: 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 ), 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 in Ur. l. RS, št. 72/04, 73/05, 9/07, 27/07, 36/07 in 111/08) in Odlok o prostorskih ureditvenih pogojih za območje urbanistične zasnove Maribora, (MUV, št. 19/06, 1/07, 5/07, 14/08, 15/08, 26/09 obvezna razlaga MUV, št. 1/08 in 5/08, popravek MUV, št. 17/09, sklep MUV, št. 30/09).

Predmetna površina je opredeljena kot površina za šport. Navedeno območje je začasno urejeno z Odlokom o prostorskih ureditvenih pogojih – predvidna je izdelava občinskega lokacijskega načrta oz. občinskega podrobnega prostorskega načrta po Zakonu o prostorskem načrtovanju (Ur. l. RS, št. 33/07 in 108/09). Na površinah za šport je možna tudi umestitev gradbeno inženirskih objektov (tudi sončne celice na panelih). V povezavi z Enotno klasifikacijo vrst objektov se sončne celice na panelih lahko umestijo kot »drugi gradbeni inženirski objekti, ki niso uvrščeni drugje«. Za vse druge posege pa je potrebno naročiti državni prostorski načrt.

Po veljavnih aktih je severni in zahodni del območja predviden kot rezervat za cesto.

V kolikor bo občina, v skladu s prostorskimi akti, potrebovala dele zemljišč za izgradnjo ceste, bo kupec v prodajni pogodbi zavezan, da kasneje odmerjene dele zemljišč proda občini po enaki ceni, kot jih je kupil.

Predmetno območje je zaprto odlagališče in je v skladu s 57. členom Uredbe o odlaganju odpadkov na odlagališčih ( Ur.l. RS, št. 32/2006, 98/2007 in 62/2008) na njem potrebno izpolnjevati zahteve in obveznosti, ki jih je dolžan izvajati upravljavec zaprtega odlagališča Snaga javno podjetje d.o.o., ki je upravljalec na podlagi odločbe o zaprtju odlagališča nenevarnih odpadkov Pobrežje, katero je izdalo Ministrstvo za okolje in prostor, št. 35467-5/2004-25 z dne 15.4.2009.

Zemljišča se prodajajo po ceni, ki znaša 5.181.950,49 EUR in predstavlja izhodiščno ceno. V ceni ni zajet 20% DDV.

Po plačilu celotne kupnine bo kupec dobil potrdilo o poravnanim komunalnem prispevku za postavitev sončnih celic na panelih.

Zemljišča, parc. št. 705/16, 567, 566, 555/2, 554/2, 545/4, 538/2, 536/2, 546, 537, 535, 518/2, 513/2, 512/2, 505/4, 504/2, 503/2, 480/2, 482/2, 481/2, 487/2, 486/2, 553/2, 568, 556, 552/4, 545/3, 529/2, 547, 510/2, 493, 492, 496/2, 502, 511, 534/2, 533, 557, 565, 705/32, 569, 564, 548/2, 510/3, 494/2, 495/2, 494/1, 495/1, 534/1, 552/2, 562/1, 563, 559, 558, 552/3, 548/1, 532, 531/1, k.o. Pobrežje, bodo prodana na podlagi javnega zbiranja ponudb, ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno, višjo ali enako od izhodiščne cene.

Izhodiščna cena za javno zbiranje ponudb je 5.181.950,49 EUR.

B) Zemljišče, parc. št. 102/2, v izmeri 601 m<sup>2</sup>, prip. vl. št. 2070, k.o. Pobrežje, je v lasti Mestne občine Maribor. Zemljišče v naravi leži ob lastniškem zemljišču parc. št. 100 iste k.o., med Zrkovsko cesto in Čufarjevo cesto.

Po potrdilu o namenski rabi zemljišča je nepremičnina opredeljena kot stavbno zemljišče v ureditvenem območju naselja in sicer po PUP površine za stanovanja in dopolnilne dejavnosti—območje različnih stanovanjskih stavb.

Pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin je predmetno zemljišče ovrednotil na 83,76 EUR za m<sup>2</sup> zemljišča. V ceni ni zajet 20% DDV. Komunalni prispevek bo zaračunan pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Zemljišče, parc. št. 102/2 k. o. Pobrežje bo prodano na podlagi javnega zbiranja ponudb, ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno, višjo ali enako od izhodiščne cene, ki znaša 50.339,76 EUR.

C) Zemljišči, parc. št. 234, v izmeri 622 m<sup>2</sup> in parc. št. 235, v izmeri 470 m<sup>2</sup>, prip. vl. št. 1349, k.o. Koroška vrata, sta v lasti Mestne občine Maribor. Zemljišči v naravi ležita ob Marčičevi ulici in tvorita skupaj zaokroženo celoto.

Po potrdilu o namenski rabi zemljišča sta nepremičnini opredeljeni kot stavbni zemljišči v ureditvenem območju naselja in sicer po PUP površine za stanovanja—območje različnih stanovanjskih stavb.

Pooblaščen ocenjevalec vrednosti nepremičnin je predmetni zemljišči ovrednotil na 235,35 EUR za m<sup>2</sup> zemljišča. V ceni ni zajet 20% DDV. Komunalni prispevek bo zaračunan pred izdajo gradbenega dovoljenja.

Zemljišči, parc. št. 234 in parc. št. 235 k.o. Koroška vrata bosta prodani na podlagi javnega zbiranja ponudb, ponudniku, ki bo ponudil najvišjo ceno, višjo ali enako od izhodiščne cene, ki znaša 257.000,00 EUR.

## **2. Pogoji javnega zbiranja ponudb:**

Na javnem zbiranju ponudb lahko sodelujejo pravne in fizične osebe ter samostojni podjetniki. Pisne ponudbe morajo vsebovati naslednje dokumente:

- pravne osebe, ki so registrirane v Republiki Sloveniji, morajo priložiti sklep o vpisu ustanovitve subjekta, ki ne sme biti starejši od 30 dni in številko TRR,
- fizične osebe morajo priložiti fotokopijo osebnega dokumenta in številko TRR,
- samostojni podjetniki morajo priložiti izpis iz registra Davčne uprave RS, ki ne sme biti starejši od 30 dni in številko TRR,
- pooblaščenca pravnih in fizičnih oseb morajo priložiti notarsko overjeno neomejeno specialno pooblastilo, ki se nanaša na predmet javnega zbiranja ponudb,
- potrdilo o vplačani 10% varščini. Ponudniki vplačajo varščino v višini 10% od izhodiščne cene, na transakcijski račun Javnega podjetja za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o. 04515-0000651184 odprt pri NKBM d.d. najkasneje do 12.11.2010,
- tuja pravna ali fizična oseba mora zaradi vpisa v zemljiško knjigo predložiti enolično identifikacijsko številko oziroma EMŠO,
- v pisni ponudbi je potrebno navesti ponujeno ceno za zemljišče – pri tem lahko ponudnik navede višjo ali enako ceno od izhodiščne,
- posebno izjavo ponudnika, da se strinja z razpisanimi pogoji,
- in posebno izjavo ponudnika, da ponudba velja do 31.12.2010.

### **3. Kraj in čas oddaje ponudb:**

Ponudbe v zaprti ovojnici, s pripisom: »**Ponudba na nakup zemljišča** – z ustrežno zaporedno oznako nepremičnine: **pod A; B; C; - ne odpiraj**«, morajo biti na sedežu JP GSZ d.o.o., Grajska ulica 7/III, 2000 Maribor, najkasneje do ponedeljka, 15.11.2010, do 12.00 ure.

### **4. Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika:**

Merilo za izbor najugodnejšega ponudnika je najvišja ponujena cena. V primeru, da bosta dva ali več ponudnikov ponudila enako najvišjo ceno, bo Komisija za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč izvedla med temi ponudniki pogajanja.

Odpiranje ponudb in postopek za izbor najugodnejšega ponudnika bo opravila Komisija za izvedbo in nadzor prodaje ter nakupov stavbnih zemljišč. Odpiranje ponudb bo javno in sicer 16.11.2010 ob 9.00 uri na sedežu JP GSZ d.o.o..

### **5. Omejitev v postopku razpolaganja:**

Prodajalec si pridržuje pravico, da ne sklene prodajne pogodbe z nobenim od ponudnikov.

### **6. Sklenitev pogodbe:**

Uspeli ponudnik mora z JP GSZ d.o.o. skleniti prodajno pogodbo najkasneje v 15 dneh po izdanem sklepu o izbiri ponudnika.

Kupec mora poravnati kupnino v 30 dneh po podpisu pogodbe. Plačilo kupnine je bistvena sestavina pravnega posla. V kolikor kupec ne poravnava kupnine na način in v roku, določenem v sklenjeni pogodbi, se šteje prodajna pogodba za nično, brez izvedbe posebnega postopka. Če uspeli ponudnik po svoji krivdi ne izpolni obveznosti iz prejšnjega stavka, se šteje, da je odstopil od nakupa. V takšnem primeru varščina zapade v korist prodajalca.

Po plačilu celotne kupnine in poravnavi vseh stroškov, se bo kupcu nepremičnina izročila v posest, v zemljiško knjigo pa bo podan zemljiškooknjižni predlog.

V primeru, da najugodnejši ponudnik odstopi od ponudbe oz. ne sklene pogodbe, lahko prodajalec sklene pogodbo z drugim najugodnejšim ponudnikom brez javnega zbiranja ponudb.

**7. Varščina:**

Varščina bo izbranemu ponudniku vračunana v kupnino, neizbranim ponudnikom pa bo v 8 dneh po izdanem sklepu o izbiri ponudnika brezobrestno vrnjena.

**8. Plačilo stroškov:**

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.

**9. Ustavitev postopka:**

JP GSZ d.o.o. lahko do sklenitve pogodbe postopek prodaje ustavi.

Ogled nepremičnin je možen na kraju samem. Dodatne informacije lahko dobite na tel. št. 02 2201-422, 02 2201 423 ali [info@jp-gsz-mb.si](mailto:info@jp-gsz-mb.si).

Javno podjetje za gospodarjenje s stavbnimi zemljišči d.o.o.