



mag. ŠPELA KOCJANČIČ
upraviteljica v postopkih zaradi
insolventnosti in prisilne likvidacije

Obrtna ulica 9, 6310 Izola
GSM: +386 41 600 127
E: spela@odvetnica-kocjancic.si
VEP: spela.odvetnica-kocjancic@vep.si

Upraviteljica

Izola, 24. 03. 2026

OKROŽNO SODIŠČE V MARIBORU Stečajni vpisnik

Stečajni postopek: opr. št.: St 1223/2023

dolžnik: Anton Sprinčnik, Na Pristanca 003, 2204 Miklavž na Dravskem polju

Stečajna upraviteljica skladno s 334. členom ZFPPIPP, v zvezi s pravnomočnim sklepom o prodaji - prvi Okrožnega sodišča v Mariboru opr. št. St 1223/2023 z dne 25.9.2025, in na podlagi predhodno izpolnjene procesne predpostavke v zvezi z mnenjem ločitvenih upnikov, na podlagi 345. člena ZFPPIPP, podajam sledeči

RAZPIS 6. JAVNE DRAŽBE (ponovna prodaja)

z zviševanjem izklicne cene, ki bo potekala

v petek, 8.5.2026, s pričetkom ob 13.30 uri,
v poslovnih prostorih stečajne upraviteljice, Obrtna ulica 9, 6310 Izola
(prvo nadstropje)

1. PREDMET PRODAJE, VRSTA JAVNE DRAŽBE, IZKLICNA CENA in VARŠČINA

Predmet prodaje: solastniški delež do $\frac{1}{2}$ celote nepremične z ID znak: parcela 708 823/1, ki v naravi predstavlja stavbno zemljišče v skupni izmeri 833 m² in na katerem stojita po podatkih GURS, stavbi številka 1593 (**stanovanjski objekt, leto izgradnje 2003 na naslovu Na Prstanca 3, 2204 Miklavž na Dravskem polju**) in 1683 (**nestanovanjski objekt, leto izgradnje 2003**).

Vrsta javne dražbe: javna dražba z zviševanjem izklicne cene

Izklicna cena: 75.000,00 EUR

Znesek, za katerega se izklicna cena v posameznem koraku dražbe zvišuje:
300 EUR ali večkratnik tega zneska.

Varščina: 7.500,00 EUR (10 % od izklicne cene - drugi odstavek 333. člena ZFPPIPP)

Varščina mora biti vplačana na fiduciarni račun, št. SI56 6400 0000 0541 077, odprt pri Primorska hranilnica Vipava d.d., namen nakazila »Varščina«.

Javne dražbe se lahko udeleži samo tisti, ki najpozneje en delovni dan pred javno dražbo plača varščino na TRR kot zgoraj naveden.

Zainteresirane dražitelje se obvešča, da je tudi drugi solastniški delež solastnice Mirjana Sprinčnik do ½ celote v postopku prisilne prodaje, in sicer v izvršilnem postopku, ki se vodi pred Okrajnim sodiščem v Mariboru pod opr. št. In 502/2006 in pristopi I 1597/2020, I 1439/2021, I 1583/2023. **Spletna javna dražba je razpisana na isti dan 8.5.2026, in bo potekala od 9.00 do 9.30 ure. V postopku izvršbe se bo prodaja nepremičnine opravila spletno na naslovu <https://sodnedrazbe.si>.**

Pojasnjuje se, da bo isti dan izvedena prodaja nepremičnine kot celote, obeh solastniških deležev, pri čemer se en solastniški delež prodaja v postopku izvršbe v okviru spletne javne dražbe, ki bo potekala od 9.00 do 9.30 ure, drugi solastniški delež v stečajnem postopku v okviru navadne javne dražbe, s pričetkom ob 13:30 uri, v prostorih stečajne upraviteljice.

2. USPEH DRAŽENJA

Z izvedbo predmetnega postopka prodaje, se stečajni dolžnik zaveže, da bo sklenil prodajno pogodbo s tistim dražiteljem, ki bo na dražbi z zviševanjem izklicne cene ponudil najvišjo ceno.

V postopku javne dražbe z zviševanjem cene, bo uspel dražitelj, ki bo ponudil najvišjo ceno. Po koncu dražbe, voditelj dražbe razglasi dražitelja, ki je na dražbi uspel, in ga obvesti o času sklenitve pisne pogodbe, ki ne sme biti pozneje kot tri delovne dni po koncu dražbe.

Upraviteljica bom dražitelju, ki bo v postopku uspel, posredovala v podpis besedilo pogodbe. Izbrani dražitelj je dolžan podpisati pogodbo v 3. delovnih dneh po koncu dražbe. Če dražitelj, ki je uspel na dražbi, ob času iz šestega odstavka 334. člena ZFPPIPP ne podpiše pogodbe, mora stečajnemu dolžniku plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev obveznosti skleniti prodajno pogodbo v znesku, ki je enak znesku varščine. V tem primeru vplačilo varščine velja za plačilo pogodbene kazni in stečajni dolžnik obdrži plačani znesek varščine.

Vplačana varščina se najugodnejšemu ponudniku prizna kot ara pri sklenitvi kupoprodajne pogodbe.

Iz lokacijske informacije izhaja Občina Miklavž na Dravskem polju št. 3510-0205/2024 izhaja, da ne obstoji zakonita predkupna pravica občine.

3. OGLEDE NEPREMIČNINE

Upošteva se, da se solastniški delež nepremičnine prodaja tudi v okviru izvršilnega postopka, se zainteresirane ponudnike obvešča, da bo ogled možen v **petek, dne 24.4.2026 od 16.00 do 19.00 ure.**

Zahtevo za izdajo odredbe za ogled izven časa, določenega za ogled po odredbi izvršilnega oddelka Okrajnega sodišča v Mariboru, ali za ogled z izvršiteljem na stroške tistega, ki se zanima za ogled (potencialni kupec), lahko slednji vložijo pri Okrajnem sodišču v Mariboru najkasneje do 28. 4. 2026, s sklicem na opr. št. In 502/2006.

Pri tem mora navesti, ali zahteva sodelovanje izvršitelja pri ogledu. Sodišče o ogledu nepremičnine izda odredbo, s katero tistemu, ki se zanima za nakup, dovoli ogled in določi izvršitelja, ki ga je v zahtevi predlagal zainteresirani kupec, na njegove stroške. Zahteva za ogled mora vsebovati ime, priimek in naslov tistega, ki poda tak predlog. Če zahteva teh podatkov ne bo vsebovala ali ne bo vložena pravočasno, sodišče zahteve za ogled ne bo obravnavalo.

4. OSTALI POGOJI

4.1 Kupec s pristopom k javni dražbi potrjuje poznavanje predmeta dražbe. Potencialni kupci si lahko predmet javne dražbe ogledajo pred javno dražbo, kot navedeno v toki 3 tega razpisa, zato kakršnekoli reklamacije v zvezi z nepoznavanjem predmeta ne bodo upoštevane.

Kupuje se po sistemu »videno - kupljeno«. Stečajni dolžnik ne odgovarja za stvarne in pravne napake premoženja, ki je predmet prodaje.

- 4.2** Rok za plačilo celotne kupnine je 1 (en) mesec od sklenitve prodajne pogodbe, sicer vplačana varščina zapade v stečajno maso.

Če zamuda kupca s plačilom kupnine traja več kot 15 dni, lahko prodajalec- stečajni dolžnik odstopi od prodajne pogodbe ne da bi moral dati kupcu dodatni rok za izpolnitev. V tem primeru vplačana varščina zapade v korist stečajne mase, morebitna delna vplačila pa se vrnejo po odbitju stroškov povezanih s prodajo.

- 4.3** Upraviteljica je dolžna skleniti pogodbo samo v primeru, da je ponudba dražitelja najmanj enaka ali višje od izklicne cene.

Prodajalec ni dolžan skleniti pogodbe o prodaji z najugodnejšim ponudnikom, v kolikor dražitelj ne izpolnjuje vseh razpisnih pogojev ali kakorkoli drugače ne more ali ne sme skleniti kupoprodajne pogodbe.

- 4.4** Izklicna cena ne vsebuje nobenih davkov in prispevkov. Davki in prispevki se zaračunajo kupcu dodatno, in sicer na osnovi veljavnih predpisov. Vse dajatve in stroške v zvezi s prenosom lastništva mora v celoti plačati kupec. Kupec mora poleg kupnine, plačati tudi davek na promet nepremičnin (če se prodaja ne vrši z DDV).

Kupca bremenijo tudi vsi neposredni ali posredni stroški v zvezi z udeležbo na javni dražbi.

Ravno tako je kupec dolžan povrniti strošek sestave kupoprodajne pogodbe, obračunane v višini v skladu z Odvetniško tarifo, kot tudi ostale stroške povezane z vpisom lastništva v zemljiško knjigo.

- 4.5** Kupec postane lastnik prodanega premoženja šele po plačilu celotne kupnine, davščin in stroškov v zvezi s prenosom lastništva ter po pravnomočnosti sklepa sodišča o soglasju k sklenitvi prodajne pogodbe. Ker je ocenjena vrednost premoženja, ki je predmet prodaje, nižja od 100.000 EUR, soglasje sodišča k sklenitvi prodajne pogodbe, skladno s 6. odstavkom 341. člena ZFPPIPP, ni potrebno in ni pogoj za njeno veljavnost, razen če bo kupnina plačana z najemom kredita z zastavo premoženja, ki je predmet prodajne pogodbe (339.a člen ZFPPIPP).

V treh (3) dneh po plačilu celotne kupnine, davka na promet nepremičnin oziroma DDV in stroškov sestave pogodbe, bo upraviteljica sodišču podala predlog za izdajo sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu, s katerim odloči, da so izpolnjeni pogoji za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca. Pravnomočni sklep je listina, ki je podlaga za vknjižbo lastninske pravice v korist kupca in druge vpise po 89. členu v zvezi s 96. členom ZZK-1.

Kupec bo nepremičnino prejel v posest s pravnomočnostjo sklepa o izročitvi nepremičnine kupcu.

- 4.6** Če dražitelj na dražbi ne uspe, mu stečajni dolžnik vrne znesek plačane varščine v treh delovnih dneh po koncu javne dražbe. Varščina se ne obrestuje.

S plačilom varščine, vsak ponudnik sprejme obveznost pristopiti k javni dražbi in sprejeti izklicno ceno. V primeru, da ponudnik ne pristopi k javni dražbi oziroma od dražbe odstopi, tako, da za predmet prodaje ni pripravljen plačati niti izklicne cene, že vplačana varščina zapade v korist stečajne mase.

Če je več ponudnikov plačalo varščino in eden izmed njih pristopi k javni dražbi ter ponudi izklicno ceno, ni nobenega razloga za zadržanje varščin ostalih ponudnikov (ki niso pristopili v javni dražbi ali ponudili izklicne cene), saj je to v nasprotju z namenom varščine. Če več ponudnikov vplača varščino in nihče ne pristopi na javno dražbo (razen v primerih višje sile) ali nihče od njih ne sprejme izklicne cene, lahko stečajni dolžnik zadrži sorazmerni delež varščine vsakega ponudnika, tako da vsota vseh zadržanih varščin doseže višino varščine zahtevane v zadevnem postopku prodaje. V tem primeru se šteje, da dražba ni uspela in se postopek javne dražbe zaključuje.

- 4.7** Javne dražbe se lahko udeležijo domače in tuje pravne in fizične osebe, ki so pravočasno vplačale varščino. Pooblaščenici fizičnih ali pravnih oseb morajo na javni dražbi predložiti overjeno pisno pooblastilo dražitelja (fizične osebe ali zakonitega zastopnika pravne osebe). Fizična oseba oziroma zakoniti zastopnik svojo identiteto izkaže z osebnim dokumentom (osebna izkaznica, potni list,

veljavno vozniško dovoljenje).

4.8 S plačilom kupnine prenehajo pravice tretjih na prodanem premoženju v skladu s prvim odstavkom 342. člena ZFPPIPP.

Upraviteljica bom uspešnemu dražitelju in kupcu izročila tudi prepisa dveh izdatkov sodnih poravnav sklenjenih pred Okrožnim sodiščem v Mariboru pod opr. št. P 26/2024 in P 27/2024, v zvezi s postopkoma ugotovitve ničnosti, podrejeno izpodbijanja pravnih dejanj v stečajju. S slednjima je bilo ugotovljeno, da sta pravna posla, ki jih je sklenil stečajni dolžnik kot prodajalec oziroma darovalec, (darilna pogodba in prodajna pogodba) nična in brez pravnih učinkov, tako da pravdni stranki iz tega naslova nimata nobenih terjatev ali zahtevkov oziroma se jim s podpisom sodne poravnave odpovedujeta.

4.9 Udeleženec, ki ni uspel na javni dražbi ali v postopku javnega zbiranja ponudb, upnik, predkupni upravičenec ali tretja oseba ni upravičen niti v stečajnem niti v drugem postopku uveljavljati zahtevka za razveljavitev ali ugotovitev ničnosti prodajne pogodbe, zahtevka za sklenitev prodajne pogodbe pod enakimi pogoji z njim, zahtevka za razveljavitev ali ugotovitev ničnosti razpolagalnega pravnega posla, s katerim je bila prenesena lastninska pravica na kupca ali kateregakoli drugega zahtevka, katerega uveljavitev posega v pravice, ki jih pridobi kupec s sklenitvijo ali izpolnitvijo prodajne pogodbe (5. odstavek 342.člena ZFPPIPP).

4.10 Kupec ne more biti oseba, s katero skladno z določili 337. člena ZFPPIPP ni dovoljeno skleniti pogodbe. Kupec mora pred sklenitvijo pogodbe s stečajnim dolžnikom dati pisno izjavo, da ni ovir za sklenitev pogodbe iz 1. odstavka 337. člena ZFPPIPP. Predmetna določba se ne uporablja za prodajo predkupnemu upravičencu, ki v skladu s tem zakonom uveljavlja zakonito predkupno pravico.

337. člen ZFPPIPP (osebe, s katerimi ni dovoljeno skleniti pogodbe)

(1) Stečajni dolžnik ne sme:

1. skleniti pogodbe o prodaji svojega premoženja s stečajnim upraviteljem ali sodnikom, ki vodi postopek, ali z njima ožje povezano osebo ali pravno osebo, v kapitalu katere ima ta oseba delež;
2. skleniti pogodbe na podlagi nezavezujočega zbiranja ponudb z osebo, ki je v zadnjih dveh letih pred uvedbo stečajnega postopka opravljala funkcijo člana posloводства ali organa nadzora ali funkcijo prokurista v insolventnem dolžniku, z družbenikom, katerega delež v kapitalu stečajnega dolžnika je večji od 10 odstotkov, z osebo, ki ima v razmerju do teh oseb položaj ožje povezane osebe, ali s pravno osebo, v kapitalu katere ima ta oseba delež.

*18. člen ZFPPIPP (ožje povezana oseba)

(1) Ožje povezane osebe posamezne fizične osebe so:

1. njen zakonec ali zunajzakonski partner,
2. njen sorodnik v ravni vrsti ali sorodnik v ravni vrsti osebe iz 1. točke tega odstavka,
3. njeni bratje in sestre,
4. oseba, ki ima prijavljeno stalno ali začasno prebivališče v Republiki Sloveniji na istem naslovu, do ravni številke stanovanja, in
5. oseba, kateri je imenovana za skrbnika.

(2) Ožje povezana oseba posamezne pravne osebe je oseba:

1. ki v tej pravni osebi opravlja funkcijo posloводства ali je član organa nadzora ali je v vlogi prokurista,
2. ki ima v tej pravni osebi položaj družbenika z najmanj 10-odstotnim deležem v kapitalu ali 10 odstotkov glasovalnih pravic ali
3. ki je z osebo iz 1. ali 2. točke tega odstavka povezana na način iz prvega odstavka tega člena.

(3) Ožje povezana oseba je lahko tudi druga oseba, za katero se dokaže, da ima odločujoč vpliv na oblikovanje volje posamezne fizične ali pravne osebe.

4.11 Na nepremičnini obstoji zastavna pravica v korist več ločitvenih upnikov, kot vse izhaja iz končnega seznama preizkušenih terjatev in ZK izpiska za predmetno nepremičnino. Predmeten obremenitve se ob prodaji v predmetnem postopku izbrišejo iz zemljiške knjige (prvi odstavek 342. člena ZFPPIPP).

Neposredno pred začetkom javne dražbe se bo opravil popis navzočih na javni dražbi.

Dražbo vodi stečajna upraviteljica ali od nje pooblaščen oseba.
O poteku dražbe se vodi zapisnik.

Dražitelj je vezan na svojo ponudbo, dokler ni podana višja ponudba.

Dražba je končana 3 minute po oddaji najvišje ponudbe.

Ugovore je mogoče vložiti dokler ni zaključen zapisnik o poteku javne dražbe. Ugovore reši stečajna upraviteljica oz. od nje pooblaščen oseba takoj.

4.12 Dražitelje se obvešča, da je nepremičnina (stanovanjski del) v naravi razdeljena na dve stanovanjski enoti, s skupnim vhodom, pri čemer pa etažna lastnina ni narejena.

Ravno tako je nepremičnina zasedena, in sicer v njej prebivajo stečajni dolžnik, s sinom in otroci (vnuki stečajnega dolžnika). V drugem stanovanju živi nekdanja žena stečajnega dolžnika, druga solastnica, katere solastniki delež se prodaja v postopku izvršbe opr. št. In 502/2006. Upraviteljici ni poznano, da bi še kdo drug zasedal nepremičnino. Navajam, da stečajna upraviteljica nisem sklenila nobene najemne ali druge pogodbe, iz katere bi izhajala pravica do uporabe, zasedanja in izvrševanja posesti nepremičnine.

Prodajalec iz stanovanja in nestanovanjskega objekta ni dolžan izprazniti premočnin, ki se v stavbah nahajajo. To obveznost z nakupom solastniškega deleža nase prevzame kupec, pri čemer gre po vedenju upraviteljice za osebne stvari stečajnega dolžnika in njegovih družinskih članov, ki so upoštevajo pravila ZIZ, izvzete iz postopka izvršbe/stečaja, ter kot take niso del stečajne mase. Morebitne druge premočnine so brez vrednosti in jih prodajalec ne šteje kot del stečajne mase.

4.13 Za pravila postopka javne dražbe, ki niso izrecno urejena v tem razpisu javne dražbe, se neposredno uporabljajo določbe insolvenčne zakonodaje in predpisov, na katere le-ta napotuje za posamezni primer.

Za vse dodatne informacije v zvezi s prodajo, lahko zainteresirani kupci kontaktirajo upraviteljico na e-poštni naslov spela@odvetnica-kocjancic.si ali na telefonsko številko 041/600-127.

Lep pozdrav.

Mag. Špela Kocjančič,
upraviteljica

Priloge:

- Fotografije nepremičnine (povzete iz cenilnega poročila)
- Gradbeno dovoljenje in podatki GURS o nepremičnini

Fotografije:

Zunanost stanovanjske stavbe in gospodarskega poslopja
s pripadajočim zemljiščem,
na naslovu Na Pristance 3, Dobrovce, 2204 Miklavž na Dr. polju (dne, 05.08.2020)



Gospodarsko poslopje

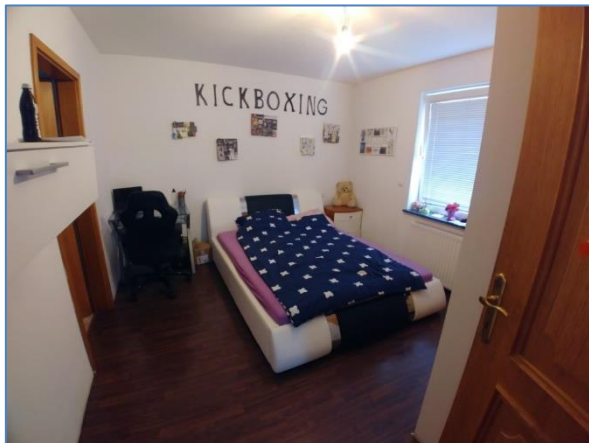


Notranjost stanovanjskega dela stavbe
Kletna etaža



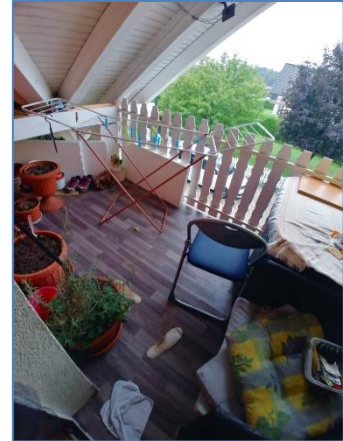
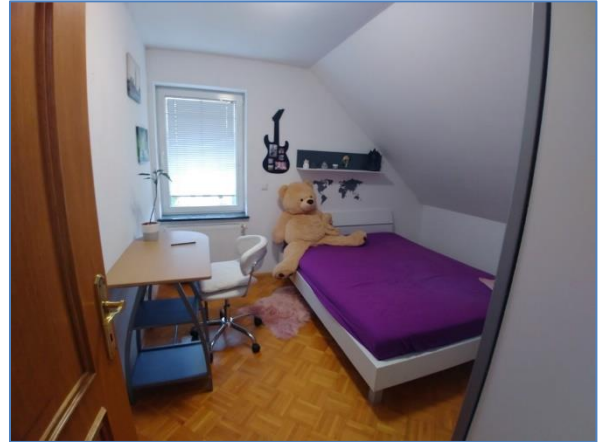
Pritličje objekta





Mansarda objekta





Gospodarsko poslopje – notranjost



REPUBLIKA SLOVENIJA
UPRAVNA ENOTA
MARIBOR

Oddelek za okolje in prostor,
Prešernova 6, Maribor

Upravna enota Maribor izdaja na zahtevo Sprinčnik Antona iz Miklavža, Ilije Gregoriča 23, v upravni stvari izdaje gradbenega dovoljenja na podlagi 35. člena Zakona o graditvi objektov (Ur. l. SRS, št. 34/84, 29/86, 59/96) ter s poprejšnjim soglasjem Zdravstvenega inšpektorata RS, Enota Maribor, št. 526-55-342/97-1430/43 z dne 4.6.1997

ENOTNO GRADBENO DOVOLJENJE

- I. Investitorjema Sprinčnik Antonu in Mirjani iz Miklavža, Ilije Gregoriča 23, se izda enotno gradbeno dovoljenje za gradnjo stanovanjske zgradbe na zemljišču parc. št. 823/1 k.o. Skoke.
- II. Ivestitor je dolžan upoštevati lokacijske pogoje, razvidne iz lokacijske dokumentacije št. 46/12-VI/97 z datumom 12.3.1997, ki jo je izdelal Zavod za urbanizem Maribor:

1. FUNKCIJA

Enodružinska stanovanjska zgradba z garažo.

2. POGOJI ZA OBLIKOVANJE OBJEKTA

- zidan objekt,
- tloris je podolgovat ali v L, razmerje stranic 1:1,5 do 1,3
- etažnost K+P+M,
- streha strma dvokapnica z naklonom 38-45⁰, kritina temna (bobrovec ali zareznik). Strešne odprtine (okna) naj bodo vzporedna z naklonom strehe.
- Velikost objekta: 10,80 x 13,40 m.

3. LEGA OBJEKTA

Lega objekta je razvidna iz priloženih situacij.

4. FUNKCIONALNO ZEMLJIŠČE IN UREDITEV OKOLJA

Za zemljišče, namenjeno za normalno uporabo objekta (funkcionalno zemljišče) je šteti del parc. št. 823/1 k.o. Skoke v velikosti 400 m².

Okolje:

Dostop in dovoz do objekta je primerno utrditi in obdelati, ostale površine je zazeleniti in zasaditi z avtohtonim drevjem oz. grmičevjem.

5. KOMUNALNI PRIKLJUČKI<

- Električna: Priključek na elektroenergetsko omrežje je možen v skladu s pogoji upravljalca.
- Vodovod: Priključek je možen na javno vodovodno (krajevno) omrežje v skladu s pogoji upravljalca.
- Odplake; Izvesti je priključek na dvoprekatno vodotesno 15 m³ greznico brez odtoka, ki jo je locirati min. 5,00 m od stanovanjske hiše, tako, da bo možno izčrpavanje z avtociстерno oz. kasneje priključek na ulično kanalizacijo v kolikor bo le-ta zgrajena.

6. DOSTOP, DOVOZ

Dostop in dovoz do objekta je možen po služnostni poti preko parcele št. 822/3 k.o. Skoke.

III. Investitorja sta dolžna:

1. Zaprošiti pri Območni geodetski upravi Maribor, Izpostava Maribor, Ul. heroja Tomšiča 2, za zakoličenje objekta,
2. Izvajanje gradbenih del poveriti registriranemu izvajalskemu podjetju - oz. graditi v lastni režiji - pri čemer je zagotoviti strokovno nadzorstvo nad gradnjo ter sporočiti tukajšnji upravni enoti in Inšpektoratu RS za okolje in prostor, Enota Maribor, Ul. heroja Tomšiča 2, začetek gradbenih del 8 dni pred pričetkom teh del,
3. Izvajati gradbena dela po predloženem projektu za pridobitev gradbenega dovoljenja št. 1919-135/97 z datumom marec 1997, ki ga je izdelal PIN d.o.o. Maribor

in je vsklajen z lokacijskimi pogoji glede oblikovanja, varstva okolja in drugimi predpisi.
4. Upoštevati pogoje iz poprejšnjega soglasja Zdravstvenega inšpektorata z dne 4.6.1997.
5. Za vsako spremembo projekta je pridobiti odločbo o spremembi gradbenega dovoljenja.

Po dokončanju gradnje pri tukajšnji upravni enoti zaprositi za tehnični pregled ter vložiti priložiti:

- geodetski načrt izmere novozgrajenega objekta,
- dimnikarsko potrdilo,
- izjavo nadzornega organa,
- izjavo o meritvah elektroinstalacij in grajenega elektromateriala,
- dokazilo o oljenepropustnosti lovilnega bazena ob hrambi kurilnega olja,
- dokazilo, da je greznica brezodtočna in vodonepropustna.

IV. Enotno gradbeno dovoljenje neha veljati, če investitor ne začne z gradnjo v enem letu po prejemu pravnomočnosti.

O b r a z l o ž i t e v :

Sprinčnik Anton in Mirjana sta dne 9.4.1997 vložila zahtevek za izdajo enotnega gradbenega dovoljenja za gradnjo stanovanjske hiše priložila naslednje listine:

- lokacijsko dokumentacijo,
- projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja,
- izpisek iz zemljiške knjige št. 440/97 z dne 14.1.1997, kot dokaz o pravici razpolaganja z zemljiščem oz. objektom,
- potrdilo o plačanem komunalnem prispevku v znesku 49.600,00 SIT z dne 8.4.1997.

V upravnem postopku je bilo ugotovljeno, da:

- leži obravnavana gradnja v območju naselja Dobrovce, ki se ureja na podlagi prostorskih ureditvenih pogojev. Določbe Odloka o PUP za podeželje v občini Maribor (MUV, št. 11/93), so bile podlaga za izdelavo lokacijske dokumentacije,
- je projekt za pridobitev gradbenega dovoljenja skladen z lokacijskimi pogoji,
- ima projekt vse sestavne dele po 19. členu Zakona o graditvi objektov,
- investitor ne plača odškodnine za spremembo namembnosti kmetijskih zemljišč in gozda, ker je po 2. odstavku 112. členu Zakona o kmetijskih zemljiščih (Ur. list RS, št. 59/96) uradno ugotovljeno, da je parc. št. 823/1 k.o. Skoke bila določena kot nezazidano stavbno zemljišče že pred letom 1972 in je kot tako opredeljeno tudi v veljavnem družbenem planu sprejetim z odlokom objavljenim v MUV, št. 7/93).

K enotnemu dovoljenju za gradnjo je bilo pridobljeno poprejšnje soglasje Zdravstvenega inšpektorata RS, Enota Maribor, katerega pogoji so upoštevani v izreku odločbe.

Ker je predvidena gradnja v skladu s pogoji lokacijske dokumentacije v smislu 2. odstavka 54. člena Zakona o urejanju naselij in drugih posegov v prostor (Ur. list SRS, št. 18/84, 37/85, 29/86, RS, št. 26/90, 18/93, 47/93, 71/93) in s pogoji 36. člena Zakona o graditvi objektov (Ur. list SRS, št. 34/74, 29/86, 59/96) je bilo mogoče odločiti po 33. a členu citiranega zakona kot je navedeno v izreku te odločbe.

POUK O PRAVNEM SREDSTVU: Zoper to odločbo je dopustna pritožba v 15. dneh od dneva njenega prejema na Ministrstvo za okolje in prostor v Ljubljani. Pritožbo je vložiti pismeno ali jo dati ustno na zapisnik pri tukajšnji upravni enoti.

Odločba je po 17. točki 19. člena ZUT takse prosta.

Številka: 351-05-405/97-1010/18
Maribor, 18.6.1997

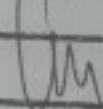
Postopek vodila:
Muzek Ida l.r.

Jože Majer, dipl. iur. l.r.
NAČELNIK UPRAVNE ENOTE
MARIBOR

Vročiti:

1. Sprinčnik Anton, Mirjana,
2204 Miklavž, Ilije Gregoriča 23,
2. Območna geodetska uprava
Izpostava Maribor,
Ul. heroja Tomšiča 2, Maribor,
3. Inšpektorat RS za okolje in prostor
Enota Maribor
4. Arhiv, tu

ZA TOČNOST ODPRAVKA

datum: 23. 06. 1997
Podpis: 





Datum izdelave izpisa: 09.02.2023

IZPIS PODATKOV O PARCELI

Katastrska ob ina: 708 SKOKE
Parcelna številka: 823/1
Površina parcele: 833 m2
Urejena parcela: ni urejena
Katastrski dohodek: /
Število bonitetnih to k: /
Omejitve spreminjanja mej parcele: Ne

Vrsta dejanske rabe zemljiš na parceli	Delež dejanske rabe zemljiš na parceli
pozidana zemljiš a	68,9 %
pozidana zemljiš a floris stavbe	31,1 %

Vrsta namenske rabe zemljiš na parceli	Delež namenske rabe zemljiš na parceli
obmo ja stanovanj	100,0 %

Posebni režimi parcele: /

Gozdno gospodarsko obmo je odprtost zemljiš a rastiš ni koeficient

100 %	11
-------	----

Upravljavci parcele: /

Lastništvo parcele

tip lastnika	naziv	sedež	mati na številka /nepremi nina	delež
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/2
P - pravi lastnik	Podatek ni javen	***	***	1/2

Stavbe na parceli

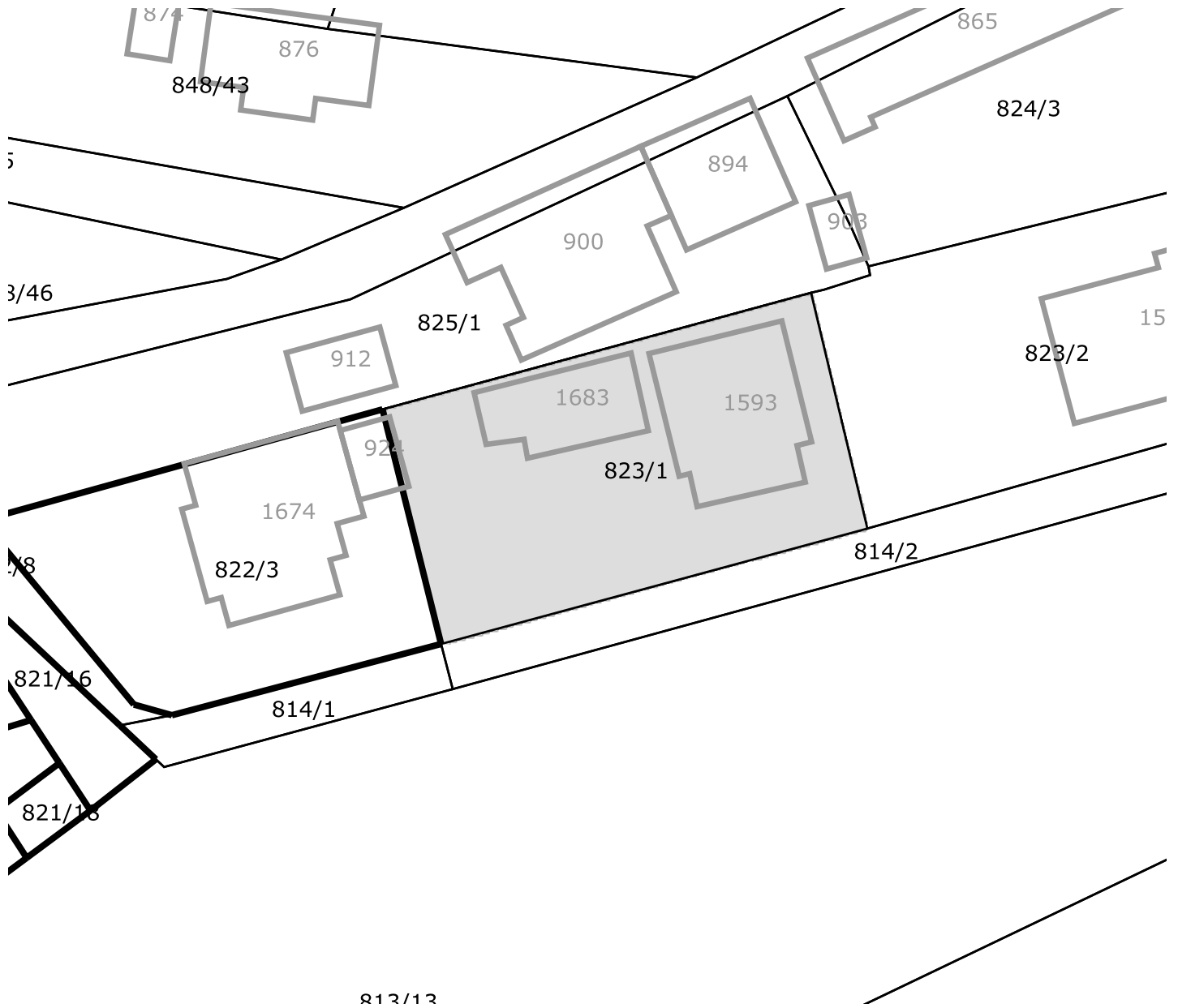
katastrska ob ina	številka stavbe
708 708 SKOKE	1593
708 708 SKOKE	1683

Naslov in prostorske enote

Ob ina: Miklavž na Dravskem polju
Naselje: Dobrovce
Poštni okoliš: Miklavž na Dravskem polju
Upravna enota: Maribor
Šolski okoliš: PŠ Dobrovce
Krajevna skupnost: Dobrovce
Vaška skupnost: /
etrna skupnost: /
Statisti na regija: Podravska
Volilna enota DZ: Volilna enota Maribor
Volilni okraj: Volilni okraj Maribor 2
DZ voliš e: OŠ Miklavž-Dobrovce, Šolska ul. 1
Lokalna volilna enota: Volilna enota 2
Lokalno voliš e: Podružni na OŠ Dobrovce, Šolska ulica 1



katastrska ob ina 708 SKOKE, parcela 823/1



Približno 20 m

Informativno merilo 1 : 500

Legenda oznak

- Parcele 123/45 Številka parcele
- Urejene meje
- Meje katastrskih ob in

- Tlorisi stavb 123 Številka stavbe
- Poligoni sestavin delov stavb

* Znak zvezdica (*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.



Datum izdelave izpisa: 09.02.2023

IZPIS PODATKOV O STAVBI

Katastrska ob ina: 708 SKOKE
Številka stavbe: 1593
Status stavbe: Registrski vpis
Bruto tlorisna površina stavbe: /
Število etaž: 3
Etaža, ki je pritli je: 2
Število stanovanj: 1
Število poslovnih prostorov: 0
Tip položaja stavbe: samostoje a stavba
Najnižja višinska kota stavbe: /
Najvišja višinska kota stavbe: 267,6 m
Karakteristi na višina stavbe: 258,4 m
Leto izgradnje stavbe: 2003
Material nosilne konstrukcije: opeka
Leto obnove fasade: /
Leto obnove strehe: /
Priklju ek na elektri no omrežje: Da
Priklju ek na vodovodno omrežje: Da
Priklju ek na kanalizacijsko omrežje: Ne
Priklju ek na omrežje plinovoda: Ni podatka

Parcele pod stavbo

katastrska ob ina	številka parcele	površina tlorisa stavbe na parceli
708 SKOKE	823/1	123 m ²

Naslovi stavbe

Miklavž na Dravskem polju, Dobrovce, Na Pristance 3

Del stavbe

Številka dela stavbe: 1
Naslov: Miklavž na Dravskem polju, Dobrovce, Na Pristance 3
Št.stanovanja ali posl.prostora: /
Status: Registrski
Dejanska raba: stanovanje v enostanovanjski stavbi
Uporabna površina: 163,9 m²
Neto tlorisna površina: 196,0 m²
Številka etaže: 2
Številka etaže glavnega vhoda: 2
Upravnik: /
Status upravnika: /
Dvigalo: Ne
Leto obnove instalacij: /
Leto obnove oken: /
Prostornina rezervoarjev in silosov: /

Prostori dela stavbe

Vrsta prostora	Površina
bivalni prostor	163,9 m ²
klet	24,6 m ²
odprta terasa, balkon, loža	7,5 m ²

Sestavine dela stavbe: /

Upravljavci dela stavbe: /

**Lastništvo dela stavbe****tip lastnika**

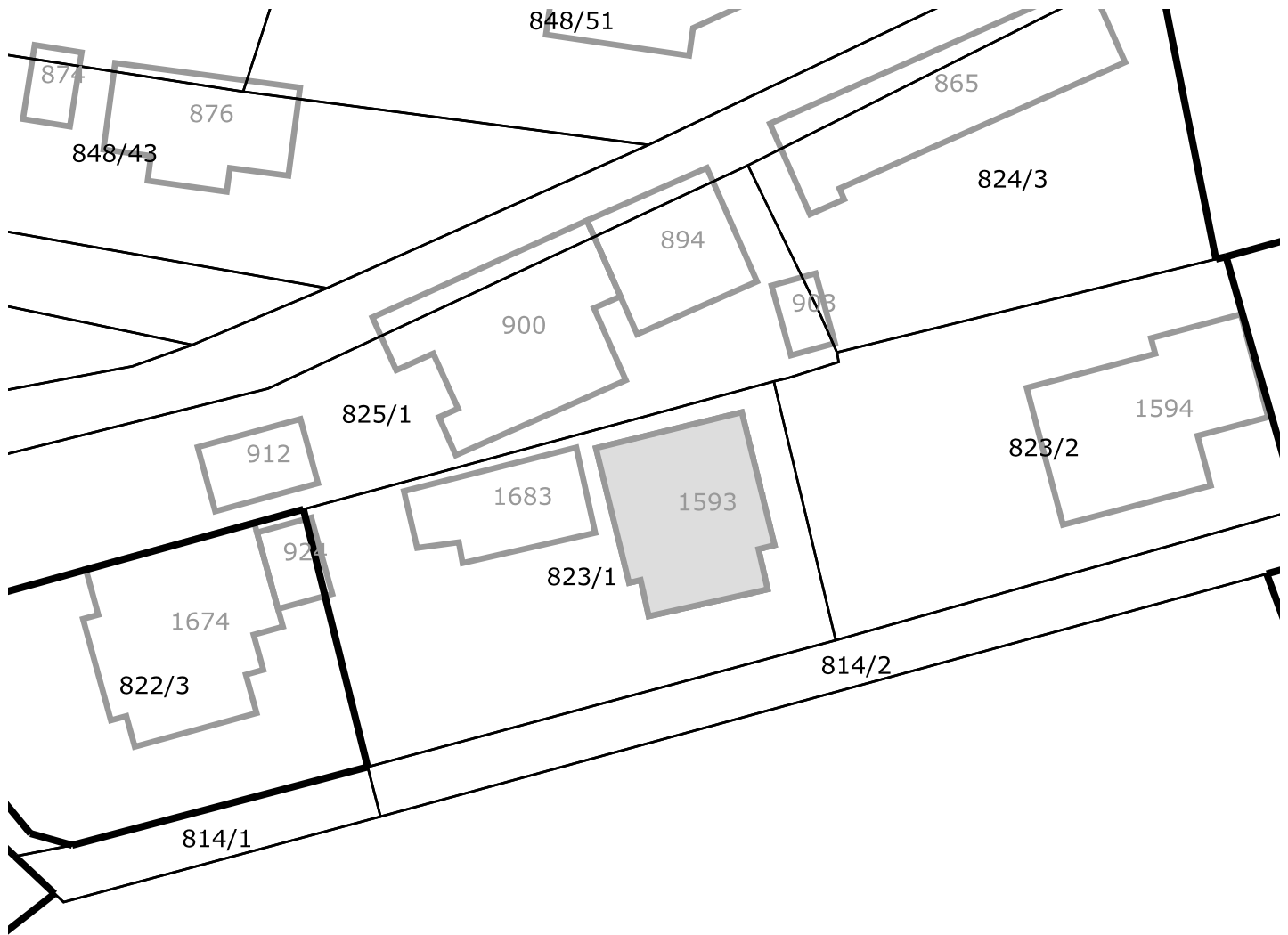
naziv	sedež	mat. na številka /neprem. nina	delež
V - lastnik povezanih parcel			1/2
Podatek ni javen	***	***	
V - lastnik povezanih parcel			1/2
Podatek ni javen	***	***	

Naslov in prostorske enote

Ob ina:	Miklavž na Dravskem polju
Naselje:	Dobrovce
Poštni okoliš:	Miklavž na Dravskem polju
Upravna enota:	Maribor
Šolski okoliš:	PŠ Dobrovce
Krajevna skupnost:	Dobrovce
Vaška skupnost:	/
etrtna skupnost:	/
Statisti na regija:	Podravska
Volična enota DZ:	Volična enota Maribor
Volični okraj:	Volični okraj Maribor 2
DZ voliš e:	OŠ Miklavž-Dobrovce, Šolska ul. 1
Lokalna volilna enota:	Volična enota 2
Lokalno voliš e:	Podružni na OŠ Dobrovce, Šolska ulica 1






katastrska ob ina 708 SKOKE, stavba 1593


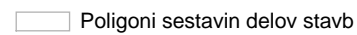


 Približno 20 m

Informativno merilo 1 : 500

Legenda oznak

-  Parcele 123/45 Številka parcele
-  Urejene meje
-  Meje katastrskih ob in

-  Tlorisi stavb 123 Številka stavbe
-  Poligoni sestavin delov stavb

* Znak zvezdica (*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.



Datum izdelave izpisa: 09.02.2023

IZPIS PODATKOV O STAVBI

Katastrska ob ina: 708 SKOKE
Številka stavbe: 1683
Status stavbe: Registrski vpis
Bruto tlorisna površina stavbe: /
Število etaž: 1
Etaža, ki je pritli je: 1
Število stanovanj: 0
Število poslovnih prostorov: 0
Tip položaja stavbe: samostoje a stavba
Najnižja višinska kota stavbe: /
Najvišja višinska kota stavbe: /
Karakteristi na višina stavbe: /
Leto izgradnje stavbe: 2003
Material nosilne konstrukcije: kombinacija razli nih materialov
Leto obnove fasade: /
Leto obnove strehe: /
Priklju ek na elektri no omrežje: Da
Priklju ek na vodovodno omrežje: Da
Priklju ek na kanalizacijsko omrežje: Ne
Priklju ek na omrežje plinovoda: Ni podatka

Parcele pod stavbo

katastrska ob ina	številka parcele	površina tlorisa stavbe na parceli
708 SKOKE	823/1	46 m ²

Naslovi stavbe: /

Del stavbe

Številka dela stavbe: 1
Naslov: /
Št.stanovanja ali posl.prostora: /
Status: Registrski
Dejanska raba: garaža
Uporabna površina: 30,0 m²
Neto tlorisna površina: 30,0 m²
Številka etaže: 1
Številka etaže glavnega vhoda: 1
Upravnik: /
Status upravnika: /
Dvigalo: Ni podatka
Leto obnove instalacij: /
Leto obnove oken: /
Prostornina rezervoarjev in silosov: /

Prostori dela stavbe

Vrsta prostora	Površina
garaža	30,0 m ²

Sestavine dela stavbe: /

Upravljavci dela stavbe: /

Lastništvo dela stavbe

tip lastnika	mati na številka /nepremi nina	delež
naziv	sedež	



V - lastnik povezanih parcel

1/2

Podatek ni javen

V - lastnik povezanih parcel

1/2

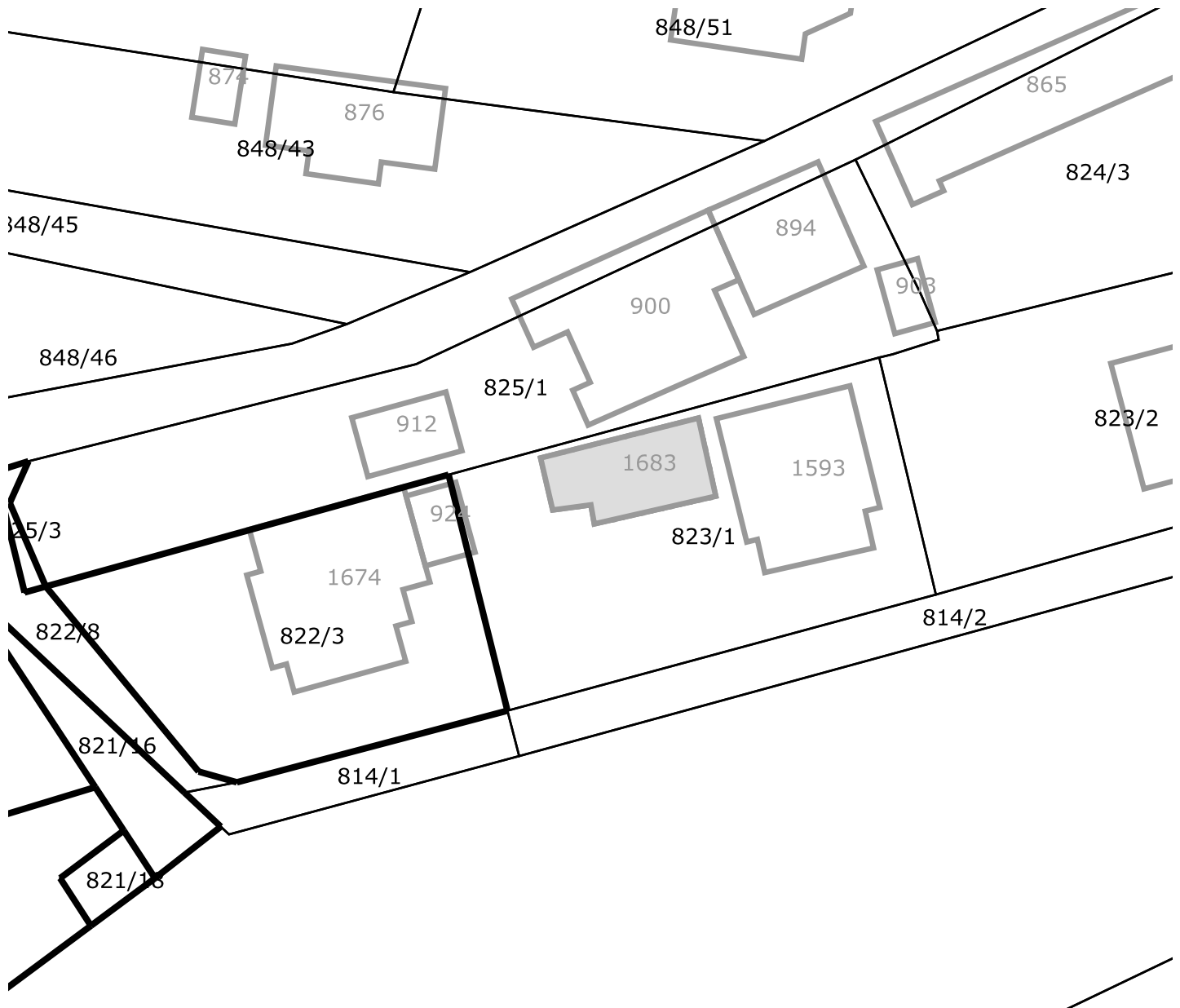
Podatek ni javen

Naslov in prostorske enote

Ob ina:	Miklavž na Dravskem polju
Naselje:	Dobrovce
Poštni okoliš:	Miklavž na Dravskem polju
Upravna enota:	Maribor
Šolski okoliš:	PŠ Dobrovce
Krajevna skupnost:	Dobrovce
Vaška skupnost:	/
etrtna skupnost:	/
Statisti na regija:	Podravska
Voliilna enota DZ:	Voliilna enota Maribor
Voliilni okraj:	Voliilni okraj Maribor 2
DZ voliš e:	OŠ Miklavž-Dobrovce, Šolska ul. 1
Lokalna volilna enota:	Voliilna enota 2
Lokalno voliš e:	Podružni na OŠ Dobrovce, Šolska ulica 1



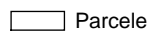


katastrska ob ina 708 SKOKE, stavba 1683





 Približno 20 m

Informativno merilo 1 : 500

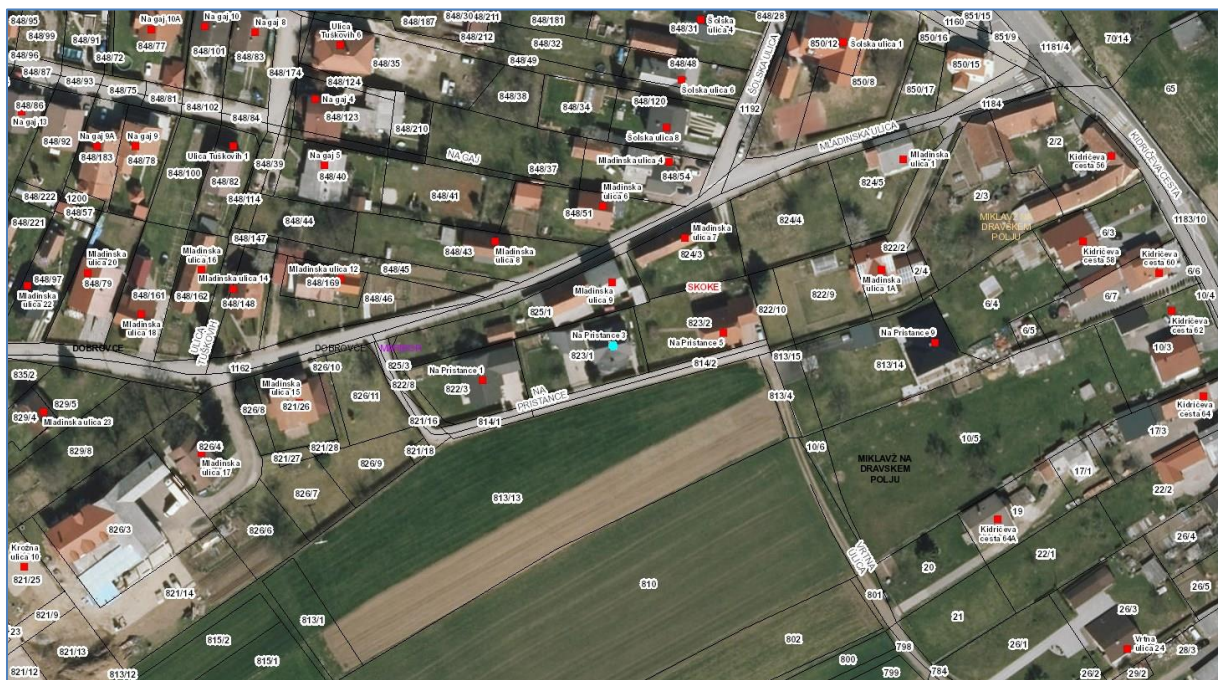
Legenda oznak

-  Parcele 123/45 Številka parcele
-  Urejene meje
-  Meje katastrskih ob in

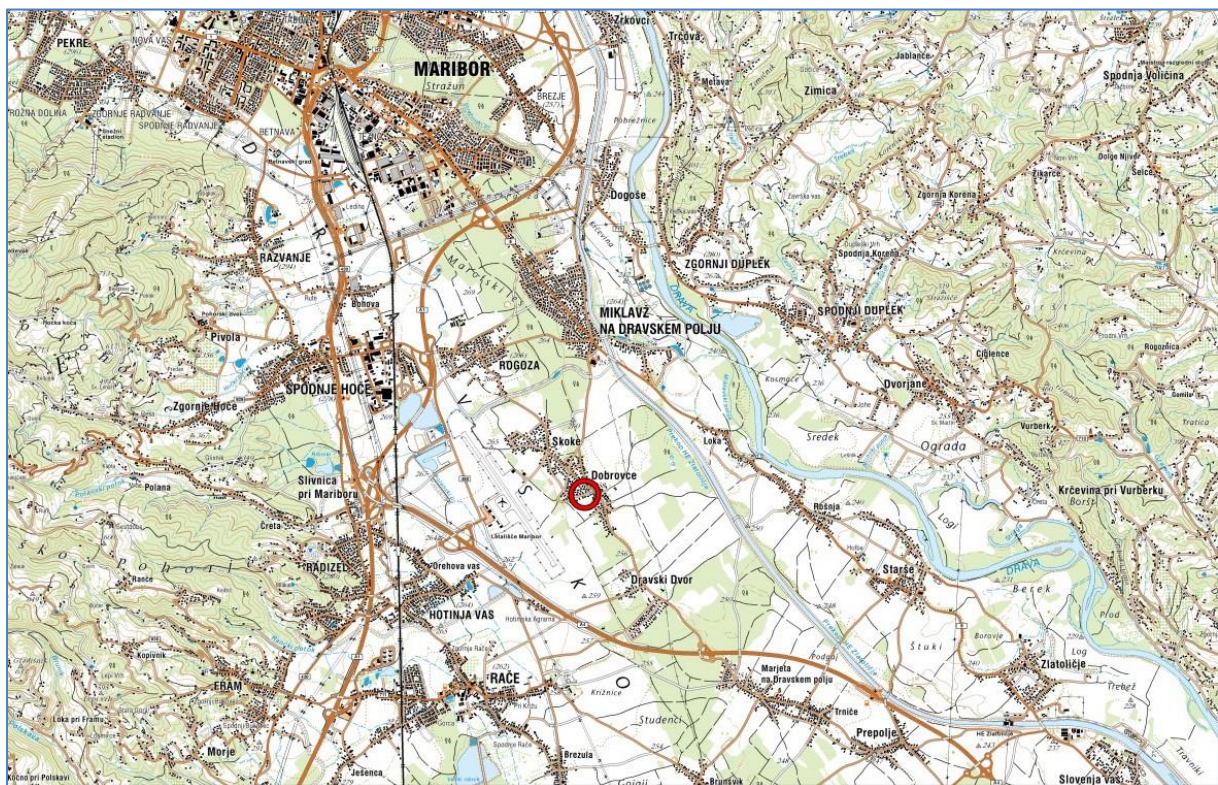
-  Tlorisi stavb 123 Številka stavbe
-  Poligoni sestavin delov stavb

* Znak zvezdica (*) pred številko parcele pomeni, da gre za stavbno parcelno številko.

Situacija nepremičnine – Atlas okolja ARSO



Situacija širšega območja nepremičnine – Google



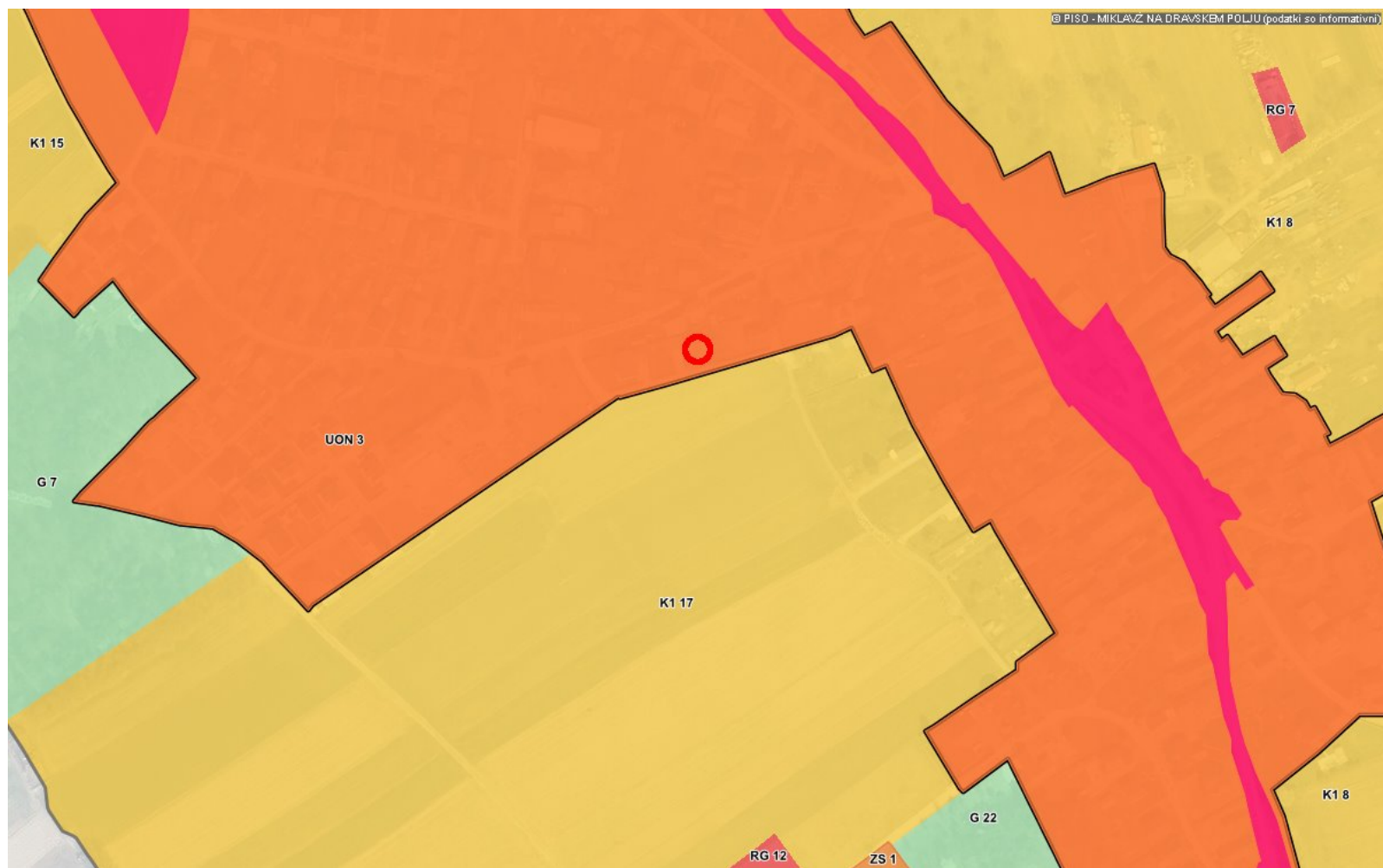


Parcela:
708 814/2

Dejanska raba:
javna občinska cestna infrastruktura

Namenska raba:
Površine cest

Prostorski plan > Namenska raba prostora



LEGENDA:

Namenska raba

- Najboljša kmetijska zemljiš a
- Druga kmetijska zemljiš a
- Obmo ja gozdov
- Ureditvena obmo ja naselij
- Stavbna zemljiš a izven ureditvenih obmo ij za poselitve
- Obmo ja letališ in vzletiš
- Vodna zemljiš a celinskih voda
- Obmo ja zemljiš s posebnimi naravnimi razmerami
- Obmo ja za šport in rekreacijo

SK,SE OZNAKA

Obmo ja OPPN

- SPREJET
- PUP OBSTOJE E

Predviden OLN, UZ

- PREDVIDEN OLN, UZ

0 100 m
merilo 1: 3750

0 10 cm
referen na linija

OZNA ENA LOKACIJA: E = 553862.0, N = 149170.0 (D96/TM)

LOKACIJA

E = 553862.0 m N = 149170.0 m (D96/TM), z = ~ 258.9 m (dz = ~ 7.9 m)

hišna številka: Na Pristance 3, 2204 Miklavž na Dravskem polju

katastrska ob ina: 708-SKOKE, parcela: 823/1, stavba: 1593

Namenska raba:

OZNAKA:	UON 3
OPIS:	Ureditvena območja naselij
OPOMBA:	Obvezno izhodišče dolgoročnega plana Republike Slovenije

Območja OPPN:

VRSTA:	PUP OBSTOJEČE
NAZIV:	
ODLOK:	
PRILOGE:	

Predviden OLN, UZ

ni zadetkov