



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-320/2021
Datum: 25. 8. 2021

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 28. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o prodaji stanovanja Zelenikova ulica 1, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1147, del stavbe 2**

PRIPRAVILA: Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem
Kornelija Francka Orlač, strokovni sodelavec

**PRAVNA
PODLAGA:** 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) ter 79. člen Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 13/20)

POROČEVALEC: Martin Kukovič, vodja Oddelka za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo,
Odbor za finance,
Odbor za gospodarstvo

**PREDLOG
SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Sklepa o prodaji stanovanja Zelenikova ulica 1, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1147, del stavbe 2, v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek
županja

Priloga:
- predlog sklepa z obrazložitvijo.

Na podlagi 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) je Mestni svet Mestne občine Ptuj, na ____ seji, dne ____ septembra 2021, na predlog županje sprejel naslednji

S K L E P

o prodaji stanovanja Zelenikova ulica 1, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1147, del stavbe 2

1.

Proda se stanovanje Zelenikova ulica 1, 2250 Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1147, del stavbe 2 (ID 6558273), v izmeri 67,20 m².

2.

Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša 36.000,00 EUR.

3.

Prodaja navedene nepremičnine se v skladu z 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti opravi po metodi javne dražbe.

4.

Na podlagi 123. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91, 19/91 – popr., 13/93 – ZP-G, 9/94 – odl. US, 21/94, 29/95 – ZPDF, 23/96, 24/96 – odl. US, 44/96 – odl. US, 1/00, 1/00 – odl. US, 22/00 – ZJS, 87/02 – SPZ, 29/03 – odl. US in 69/03 – SZ-1) se kupnina nakaže Slovenskemu državnemu holdingu d.d., Mala ulica 5, Ljubljana.

5.

Ta sklep prične veljati z dnem sprejema na Mestnem svetu Mestne občine Ptuj.

Številka: 478-320/2021

Datum:

O B R A Z L O Ž I T E V :

a. Pravna podlaga:

Navedena nepremičnina je zajeta v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2021. Predlagana prodaja se bo izvedla v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) po metodi javne dražbe. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

b. Predmet in obseg stvarnega premoženja:



- Stanovanje, Zelenikova ulica 1, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1147, del stavbe 2 (ID 6558273).
- Površina poslovnega prostora je 67,20 m².
- Stanovanje je prazno.

c. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Pri predmetni nepremičnini je v zemljiški knjigi kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250, Ptuj. Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 25. 8. 2021 je nadalje razvidno, da pri omenjeni nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini.

d. Ocenitev stvarnega premoženja

Družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, 2000 Maribor, je dne 21. 6. 2021 izdelala cenilno poročilo po katerem znaša vrednost navedene nepremičnine 36.000,00 EUR (532,32 EUR/m²).

e. Plačilo kupnine:

Stanovanjski zakonik (Uradni list RS, št. 69/03, v nadaljevanju: SZ-1) v prehodnih in končnih določbah glede prenehanja veljavnosti dosedanjih predpisov v 196. členu določa, da z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati:

»1. stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 18/91, 19/91, 13/93 - odločba US, 9/94, 21/94, 22/94 - odločba US, 29/95 - ZPDF, 23/96, 24/96 - odločba US, 44/96 - odločba US, 23/96, 1/2000, 22/2000 - ZJS, 87/2002 - SPZ in 29/2003 - odločba US, v nadaljevanju: SZ) razen:

- poglavja "Lastninstvo in privatizacija stanovanj in stanovanjskih hiš ter stanovanjskih podjetij", ki se uporablja do zaključka privatizacije;«.

To poglavje obsega člene razveljavljenega stanovanjskega zakona (SZ) od 111 – 133, med katerimi sta tudi 113. in 123. člen, ki sta podlaga za prenos kupnine na Slovenski državni holding.

Iz navedenega sledi, da je potrebno glede kupnine za stanovanje na Zelenikovi ulici 1 upoštevati drugi odstavek 123. člena SZ:

»Prodajalec mora sklenjeno pogodbo o prodaji stanovanja iz drugega odstavka 113. člena tega zakona, za katerega ni bila vložena zahteva za denacionalizacijo oziroma za katerega je bil zahtev za denacionalizacijo pravnomočno zavrnjen, takoj poslati Slovenskemu odškodninskemu skladu. V tej pogodbi mora biti določeno, da kupec kupnino nakaže oziroma nakazuje Slovenskemu odškodninskemu skladu.«.

Na podlagi zgoraj navedenega je Mestna občina Ptuj dolžna ravnati v skladu z 123. členom Stanovanjskega zakona iz leta 1991 in kupnino nakazati na Slovenski državni holding d.d., Mala ulica 5, Ljubljana.

f. Metoda razpolaganja:

V skladu s 53. členom ZSPDSLS-1 se bo prodaja nepremičnega premoženja izvedla po metodi javne dražbe in je uspešna, če je pri javni dražbi dosežena najmanj izklicna vrednost. Če je postopek prodaje po prejšnjem odstavku neuspešen, se lahko v obdobju do izteka veljavnosti cenitve izvede ponovni postopek javne dražbe, v katerem se izklicna vrednost zniža za največ 30 odstotkov od vrednosti iz prejšnjega odstavka.

O nižanju vrednosti odloča Komisija za razpolaganje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

g. Stroški pravnega posla:

Kupec prevzame stroške davka na promet nepremičnin, stroške cenilnega poročila, stroške notarskih storitev ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

Na podlagi navedenega mestnemu svetu predlagam v obravnavo in sprejem predlog sklepa v predloženem besedilu.

Pripravila:
Kornelija F. Orlač

Nuška Gajšek
županja