



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 3528-22/2018  
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 poslovnega prostora Cankarjeva ulica 9, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 944, del stavbe 4**

**PRIPRAVILA:** Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem  
Urša Simonič, višja svetovalka

**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 poslovnega prostora Cankarjeva ulica 9, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 944, del stavbe 4, 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 poslovnega prostora Cankarjeva ulica 9, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj,**  
**stavba 944, del stavbe 4**

**1.**

Proda se poslovni prostor Cankarjeva ulica 9, 2250 Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 944, del stavbe 4 (ID 5646399), v izmeri 101,30 m<sup>2</sup>.

**2.**

Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša 23.000,00 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.**

S sprejetjem tega sklepa preneha veljati Sklep Mestnega sveta Mestne občine Ptuj, št. 3528-22/2018 z dne 25. 5. 2020.

**5.**

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

Številka: 3528-22/2018

Datum:

---

**O B R A Z L O Ž I T E V :**

**a. Pravna podlaga:**

Navedena nepremičnina se bo prodala na podlagi dopolnitve Načrta 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: ZSPDSL-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:



- Poslovni prostor, Cankarjeva ulica 9, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 944, del stavbe 4 (ID 5646399).
- Površina poslovnega prostora je 101,30 m<sup>2</sup>.
- Poslovni prostor je prazen.

## 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.

Družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, 2000 Maribor, je dne 13. 3. 2020 izdelala cenilno poročilo po katerem je znašala vrednost navedene nepremičnine 21.000,00 EUR (207,31 EUR/m<sup>2</sup>). Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj je, zaradi strateške lege nepremičnine, izhodiščno vrednost dvignila na 35.455,00 EUR (350,00 EUR/m<sup>2</sup>). Mestni svet Mestne občine Ptuj je v zvezi s prodajo predmetne nepremičnine na 16. seji v letu 2020 sprejel Sklep št. 3528-22/2018 z dne 25. 5. 2020. S predmetnim sklepom se je potrdila prodaja poslovnega prostora katastrska občina 400 Ptuj, stavba 944, del stavbe 4, po vrednosti 35.455,00 EUR. V postopku prodaje je bila izvedena javna dražba, prodaja ni bila uspešna.

## d. Nova ocenitev stvarnega premoženja:

V skladu s cenilnim poročilom, ki ga je dne 14. 7. 2021 izdelala družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, 2000 Maribor, znaša vrednost navedene nepremičnine 23.000,00 EUR (227,05 EUR/m<sup>2</sup>). Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj z izhodiščno vrednostjo soglaša.

## e. 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.

**f. 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:  
Urša Simonič

Nuška Gajšek  
županja