



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-18/2020
Datum: 16. 9. 2021

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 29. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o prodaji garažnih prostorov v garažnem objektu Rimska ploščad, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 2807, deli stavbe 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 in 14**

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 garažnih prostorov v garažnem objektu Rimska ploščad, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 2807, deli stavbe 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 in 14, 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 ____ oktobra 2021, na predlog županje sprejel naslednji

S K L E P

o prodaji garažnih prostorov v garažnem objektu Rimska ploščad, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 2807, deli stavbe 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 in 14

1.

Posamično se prodajo garažni prostori v garažnem objektu Rimska ploščad, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 2807, deli stavbe 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 in 14. Površina posameznega garažnega prostora znaša 13,00 m².

2.

Izhodiščna vrednost posamezne nepremičnine je ocenjena na 4.800,00 EUR. Vrednost je brez davka.

3.

Prodaja posamezne nepremičnine se bo v skladu s 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti opravila po metodi javne dražbe.

4.

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

Številka: 478-18/2020

Datum:

O B R A Z L O Ž I T E V :

a. Pravna podlaga:

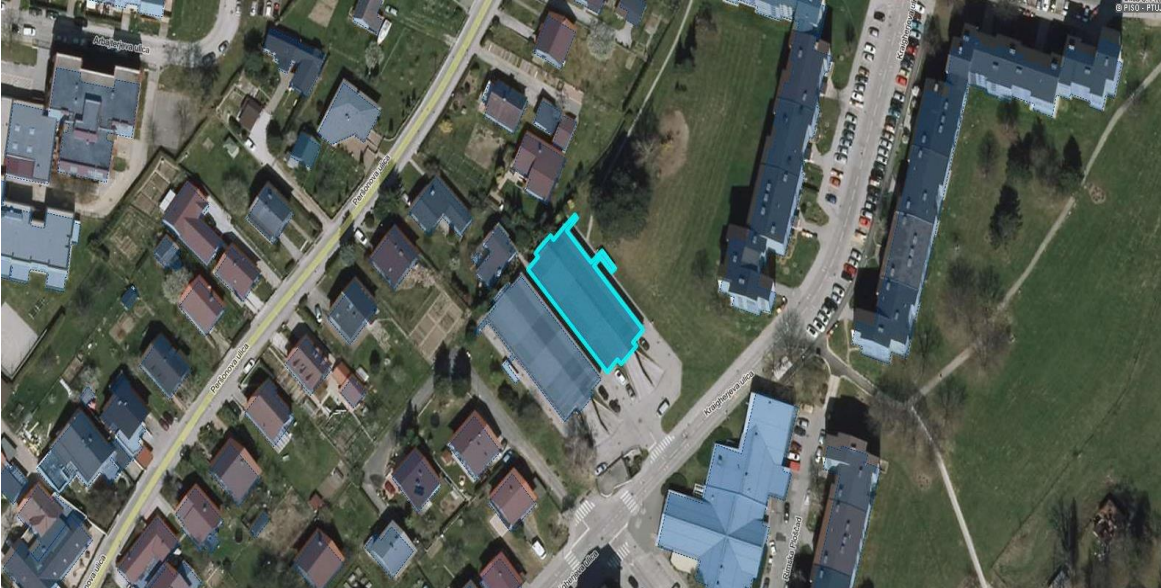
Navedene nepremičnine se bodo prodale na podlagi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2021. Predlagana prodaja se bo izvedla v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in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

b. Predmet in obseg stvarnega premoženja:

- Garažni prostori, v garažnem objektu Rimska ploščad, 2250 Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 2807, deli stavbe 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 in 14
<https://www.google.com/maps/place/Rimska+plo%C5%A1%C4%8Dad,+2250+Ptuj/@46.4275624,15.8721162,18.5z/data=!4m5!3m4!1s0x476f66b787877b73:0xf6047f771e866a0f!8m2!3d46.4263315!4d15.8734924>.
 - Površina posameznega garažnega prostora je 13,00 m².
-

- Garažni prostori so prazni, razen prostora – del stavbe 13, ki je uzurpiran. K prodaji te garaže se bo po sklepu Komisije za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj, z dne 16. 9. 2021, pristopilo, ko bodo izvedeni vsi postopki za izpraznitev prostora.
- Dostop do predmetnih nepremičnin je iz javne ceste - zemljišča s parcelno številko 200/2 k.o. 400 Ptuj v lasti Mestne občine Ptuj, preko uvozne poti s parcelno številko 178/24 k.o. 400 Ptuj v lasti vsakokratnih lastnikov nepremičnin: katastrska občina 400 Ptuj stavba 2807 in stavba 2808.

c. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:



Pri predmetnih nepremičninah je v zemljiški knjigi kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj. Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 16. 9. 2021 je nadalje razvidno, da pri omenjenih nepremičninah ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičninah.

Stavba v kateri se nahajajo garažni prostori je bila zgrajena leta 1980. Za izgradnjo objekta je bilo izdano gradbeno dovoljenje za gradnjo dvonamenskih TRIPLEX garaž. V skladu z 118. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) se šteje, da imajo objekti, ki izpolnjujejo pogoje iz 197. in 198. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US, 57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15) ali pogoje iz 124. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 126/07), pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po tem zakonu, o čemer se na zahtevo stranke izda odločba.

d. 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 po kateri je vrednost celotnega svežnja nepremičninskih pravic za parkirna mesta v garažnem objektu ocenjena na 48.000,00 EUR. Posamezna vrednost nepremičnine znaša 4.800,00 EUR (369,23 EUR/m²). Vrednost je brez davka. 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 ravnanje 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