



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 478-555/2021  
Datum: 29. 11. 2021

Mestni svet  
Mestne občine Ptuj

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 31. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

**NASLOV:** **Predlog Sklepa o prodaji nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcele 1441/2**

**PRIPRAVIL:** Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem  
Merima Zenunović, višja svetovalka

**PRAVNA  
PODLAGA:** 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) in 79. 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 nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcele 1441/2, 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 \_\_\_\_\_, sprejel naslednji

**SKLEP**  
**o prodaji nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 1441/2**

**1.**

Proda se nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj parcela 1441/2 (ID 7208275), v izmeri 2.779 m<sup>2</sup>.

**2.**

Ocenjena vrednost nepremičnine znaša 260.500,00 EUR. V vrednosti ni zajet davek.

**3.**

Prodaja navedene nepremičnine se v skladu s četrto alinejo 54. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti opravi po metodi neposredne pogodbe.

**4.**

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

Številka: 478-555/2021

Datum:

---

O b r a z l o ž i t e v:

**a) Pravna podlaga:**

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 in 61/20 - ZDLGPE) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) po metodi neposredne pogodbe. Navedena nepremičnina se bo prodala za namene izgradnje stanovanjskega bloka z neprofitnimi stanovanji. Za predmetno nepremičnino je predlagana dopolnitev Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2021. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

**b) Predmet in obseg stvarnega premoženja:**

- Nepremičnina v katastrski občini 400 Ptuj parcela 1441/2, v izmeri 2.779 (<https://www.google.com/maps/@46.4214512,15.8752657,18z>)
- Nepremičnina v naravi predstavlja del parkirišča in del zelenice med Potrčevo cesto in Avtobusno postajo Ptuj.
- Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, in sicer v območju centralnih dejavnosti; EUP: CE21.
- Prostorski izvedbeni akt: OPN.

- Na navedeni nepremičnini se predvideva izgradnja stanovanjskega bloka z neprofitnimi stanovanji.
- Mestna občina Ptuj bo v skladu z Javnim pozivom za nakup stanovanj in zemljišč za gradnjo stanovanj v letih 2021 in 2022, ki ga je objavil Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad (Uradni list RS, št. 105/21), ponudila Skladu nakup predmetne parcele za izgradnjo večstanovanjske stavbe z neprofitnimi stanovanji.

Prikaz parc. št. 1441/2, k.o. 400-Ptuj



#### c) Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Pri navedeni nepremičnini je na dan vpogleda v zemljiško knjigo (29. 11. 2021) vknjižena lastninska pravica v korist Mestne občine Ptuj do celote (1/1). Pri nepremičnini je vknjižena zaznamba javnega grajenega dobra lokalnega pomena – parkirišča in zaznamba javnega grajenega dobra lokalnega pomena – območje zelenic, glede katerih je v teku postopek izbrisa v zemljiški knjigi na podlagi sklepa Mestnega sveta Mestne občine Ptuj št. 478-555/2021 z dne 22. 11. 2021 in odločbe občinske uprave z dne 29. 11. 2021.

#### d) Ocenitev stvarnega premoženja:

Cenilno poročilo je dne 4. 11. 2021 izdelala družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, 2000 Maribor, mag. Lidija Kavalar. Vrednost nepremičnine znaša v skladu z izdelanim cenilnim poročilom 260.500,00 EUR (93,74 EUR/m<sup>2</sup>).

#### e) Obrazložitev nadaljnjih dejanj, ki bodo opravljena v zvezi z razpolaganjem

Po Zakonu o lokalni samoupravi je ena izmed temeljnih občinskih nalog javnega pomena ustvarjanje pogojev za gradnjo stanovanj in skrb za povečanje najemnega socialnega sklada stanovanj, zato se je Mestna občina Ptuj odločila za prodajo predmetne nepremičnine za namene izgradnje stanovanjskega bloka z neprofitnimi stanovanji ter bo nepremičnino, v skladu z javnim razpisom, ponudila v nakup Stanovanjskemu skladu Republike Slovenije.

#### f) Metoda

Kot izbrano metodo razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v konkretnem primeru izbere metoda neposredne pogodbe, saj gre za prodajo premoženja pravni osebi javnega prava, kot to določa četrta alineja 54. člena ZSPDLSL-1. Stanovanjski sklad Republike Slovenije, javni sklad, je po 11. točki 3. člena ZSPDLSL-1 oseba javnega prava.

**g) Stroški pravnega posla**

Kupoprodajna pogodba bo sklenjena v skladu s pogoji, ki jih bo določil Stanovanjski sklad Republike Slovenije, med drugim tudi glede določil o naložitvi stroškov.

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

Pripravila:

Merima Zenunović

Nuška Gajšek  
županja