



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 478-565/2021-9  
Datum: 27. 12. 2021

Mestni svet  
Mestne občine Ptuj

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 32. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

**NASLOV:** **Predlog Sklepa o prodaji nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj, parcela 2407**

**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 nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj, parcela 2407, 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 \_\_\_\_ januarja 2022, na predlog županje sprejel naslednji

**S K L E P**  
**o prodaji nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj,**  
**parcela 2407**

**1.**

Proda se nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, parcela 2407 (ID 1874382), površine 3.550 m<sup>2</sup>.

**2.**

Skupna izhodiščna vrednost nepremičnine iz prve točke tega sklepa znaša 96.000,00 EUR. V vrednost ni zajet davek na dodano vrednost.

**3.**

Prodaja navedene 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: 478-565/2021-9

Datum:

---

**O B R A Z L O Ž I T E V :**

**a. Pravna podlaga:**

Navedena nepremičnine se bo prodala na podlagi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2022. 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:**

- Nepremičnina v katastrski občini 400 Ptuj, parcela 2407, površine 3.550 m<sup>2</sup> (<https://www.google.com/maps/@46.413148,15.8709996,19z>).
  - Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč - proizvodnih dejavnosti, in sicer v območju površin za industrijo (IP), ki so namenjene industrijskim dejavnostim; enota urejanja prostora: Breg-Turnišče: BT29; Ptuj – površine za industrijo ob Dravi.
  - Prostorski izvedbeni akt: za območje EUP BT29 je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), ki pa še ni izdelan in sprejet. Do sprejema OPPN ureja posege v prostor Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj.
  - Nepremičnina, dostopna iz asfaltirane javne ceste je nepravilne štirikotne oblike in v naravi predstavlja vrtove. Zemljišče je ravno. Vsa komunalna infrastruktura se nahaja v asfaltirani cesti ob zemljišču. Po podatkih PISO rob zemljišča prečka vodovod in komunikacija.
-

- Nepremičnina bo prodana po načelu »videno-kupljeno«. Kupec bo s sklenitvijo pogodbe izrecno potrdil, da je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem predmetne nepremičnine, zato iz tega naslova zoper prodajalko ne bo mogel uveljavljati nobenih zahtevkov.



**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 24. 12. 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:**

Na podlagi izkazanega interesa je Mestna občina Ptuj naročila cenilno poročilo, ki ga je, dne 11. 11. 2021, izdelala družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, 2000 Maribor. V skladu s cenilnim poročilom vrednost navedene nepremičnine znaša 96.000,00 EUR (27,04 EUR/m<sup>2</sup>). V vrednost ni zajet davek na dodano vrednost. 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 dodano vrednost, 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