



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-193/2022
Datum: 26. 4. 2022

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 36. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o prodaji nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 1101/3**

PRIPRAVIL: Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem
Brina Solina, višja svetovalka

**PRAVNA
PODLAGA:** 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) in 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 gospodarstvo, Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo, Odbor za finance

PREDLOG SKLEPA: Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Sklepa o prodaji nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 1101/3, v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek
županja

Prilogi:

- predlog sklepa z obrazložitvijo
- potrdilo o namenski rabi zemljišča

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 1101/3

1.

Proda se nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj parcela 1101/3, v izmeri 223 m².

2.

Izhodiščna vrednost navedene nepremičnine znaša 13.700,00 EUR (61,43 EUR/m²). V vrednosti ni zajet davek na dodano vrednost.

3.

Prodaja navedene nepremičnine se v skladu s 54. členom 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: 478-193/2022

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, 61/2020 – ZDLGPE in 175/2020; v nadaljevanju ZSPDSLS-1) 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 na podlagi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2022. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

b) Predmet in obseg stvarnega premoženja

- Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj parcela 1101/3, v izmeri 223 m²;
(<https://www.google.com/maps/@46.4208879,15.8728092,20z>)
- Nepremičnina se nahaja v območju centralnih dejavnosti in sicer v osrednjem območju centralnih dejavnosti (EUP: Center: CE05 (OPPN-p); Ptuj-SMJ-kare5);
- Prostorski izvedbeni akt: OPN; Za območje EUP CE 05 je predvidena izdelava občinskega podrobnega prostorskega načrta (OPPN), ki še ni izdelan in sprejet;
- Nepremičnina v naravi predstavlja pozidano stavbno zemljišče in sicer del parkirišča;

- Prikaz nepremičnine:



- 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) Podatki o območjih varovanj in omejitev

- Parcela se nahaja v območju gospodarske javne infrastrukture in sicer v varovalnem pasu ob energetske infrastrukture – kablovoda.
- Parcela se nahaja v območju varstva kulturne dediščine z oznako EŠD:9155 Arheološko območje na levem bregu reke Drave, ki je zavarovano z Odlokom o razglasitvi nepremičnin kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/08, 7/09, 9/10, 12/10).
- Parcela se nahaja v območju varstva kulturne dediščine z oznako EŠD:580 Ptuj – Mestno jedro, ki je zavarovano z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89-181, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/2008-2, 7/2009-61, 9/2010-51, 12/2010-86).
- Parcela se nahaja v vplivnem območju varstva kulturne dediščine z oznako EŠD:583 Ptuj - Grad, ki je zavarovano z Odlokom o razglasitvi Gradu Ptuj za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 81/99, 111/00, 66/01).
- Vodovarstveno območje 3, zajetje Dravsko polje, ki je zavarovano z Uredbo o vodovarstvene območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – Ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13, 79/15).

Za območje EUP CE05 je predvidena izdelava OPPN. Splošni pogoji za pripravo OPPN in ostale omejitve in varovanja v zvezi s pripravo OPPN so razvidna iz Potrdila o namenski rabi zemljišča št. 3501-2668/2021, ki je priloga temu predlogu.

d) Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 26. 4. 2022 je razvidno, da je pri predmetni nepremičnini kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj. Pri predmetni nepremični ni vknjižena nobena pravica ali pravno dejstvo, ki bi omejevalo lastninsko pravico na nepremičnini.

e) Ocenitev stvarnega premoženja

Iz cenilnega poročila, ki ga je izdelala GIM OV, Lidija Kavalar s.p., izhaja, da znaša vrednost nepremičnine 13.700,00 EUR (61,43 EUR/m²). V vrednost ni zajet davek na promet nepremičnin. Vrednost je potrdila Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

f) Metoda

Predmetna nepremičnina se bo skladno s 54. členom ZSPDSLS-1 izvedla po metodi neposredne pogodbe. Upošteva se 52. člen ZSPDSLS-1 bo namera o sklenitvi neposredne pogodbe objavljena na spletni strani Mestne občine Ptuj, najmanj 20 dni pred izvedeno prodajo. Pred sklenitvijo neposredne pogodbe upravljavec z zainteresiranimi osebami opravi pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.

g) Stroški pravnega posla

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

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

Pripravila:
Brina Solina

Nuška Gajšek
županja