



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-37/2023, 478-38/2023
Datum: 27. 1. 2023

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 3. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o prodaji solastniškega deleža nepremičnin katastrska občina 390 Mestni Vrh parcele 425/3, 425/8 in 425/9**

PRIPRAVIL: Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem
Nina Majcen Ogrizek, podsekretarka

**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 solastniškega deleža nepremičnin katastrska občina 390 Mestni Vrh parcele 425/3, 425/8 in 425/9, 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 solastniškega deleža nepremičnin
katastrska občina 390 Mestni Vrh parcele 425/3, 425/8 in 425/9

1.

Proda se solastniški delež (do 22428/237885) nepremičnin katastrska občina 390 Mestni Vrh parcele 425/3 (ID 6386771), površine 149 m², parcele 425/8 (ID 6499072), površine 559 m² in parcele 425/9 (ID 6499073), površine 471 m².

2.

Izhodiščna vrednost solastniških deležev nepremičnin katastrska občina 390 Mestni Vrh znaša:

- za parceli 425/3 in 425/9 v višini 2.338,00 EUR in
- za parcelo 425/8 v višini 2.108,00 EUR.

V vrednostih ni zajet davek na dodano vrednost.

3.

Prodaja solastniških deležev navedenih nepremičnin se v skladu s 54. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti opravi po metodi neposredne pogodbe in ob upoštevanju določil o uveljavljanju predkupne pravice solastnikov nepremičnin.

4.

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

Številka: 478-37/2023, 478-38/2023

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. Predmetna prodaja je uvrščena v Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2023. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

b) Predmet in obseg stvarnega premoženja

- Solastniški delež (do 22428/237885) nepremičnin katastrska občina 390 Mestni Vrh parcela 425/3, površine 149 m², parcela 425/8, površine 559 m² in parcela 425/9, površine 471 m².
(<https://www.google.com/maps/@46.4431383,15.85948,18z>)
- Nepremičnine se nahajajo v območju stavbnih zemljišč; in sicer v območju površin razpršene poselitve; EUP: OP01.
- Prikaz nepremičnin:



- Solastniški deleži predmetnih nepremičnin bodo prodani po načelu videno kupljeno. Kupec bo s sklenitvijo pogodbe izrecno potrdil, da je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem predmetnih nepremičnin, zato iz tega naslova zoper prodajalko ne bo mogel uveljavljati nobenih zahtevkov.

c) Pravni pregled stanja stvarnega premoženja

Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 27. 1. 2023 je razvidno:

- da je pri nepremičnini katastrska občina 390 Mestni Vrh parcela 425/3 v deležu 22428/237885 kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj. Pri Mestni občini Ptuj solastnem deležu na predmetni nepremični ni vknjižena nobena pravica ali pravno dejstvo, ki bi omejevalo lastninsko pravico na nepremičnini.
- da je pri nepremičnini katastrska občina 390 Mestni Vrh parcela 425/8 v deležu 22428/237885 sicer kot lastnica vknjižena še Republika Slovenija, je pa v teku postopek vknjižbe lastništva na Mestno občino Ptuj (Dn 16691/2023). V korist navedene nepremičnine sta vknjiženi tudi služnostni pravici hoje in vožnje z vsemi prevoznimi sredstvi po služočih nepremičninah katastrska občina 390 Mestni Vrh parceli 425/6 in 425/10. (ID pravic 19636147 in 19553454). Pri solastniškem deležu predmetne nepremičnine, ki je v lasti fizičnih oseb, je vknjižena osebna služnost užitka (ID 22809481).
- da je pri nepremičnini katastrska občina 390 Mestni Vrh parcela 425/9 v deležu 22428/237885 sicer kot lastnica vknjižena še Republika Slovenija, je pa v teku postopek vknjižbe lastništva na Mestno občino Ptuj (Dn 16691/2023). Pri Mestni občini Ptuj solastnem deležu na predmetni nepremični ni vknjižena nobena pravica ali pravno dejstvo, ki bi omejevalo lastninsko pravico na nepremičnini.

d) Ocenitev stvarnega premoženja

Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj je sklenila, da se pri razpolaganju s solastniškimi deleži predmetnih nepremičnin upošteva vrednost, po kateri se je odsvojilo primerljive nepremičnine.

V skladu z navedenim tako vrednost solastniških deležev predmetnih nepremičnin znaša 4.446,00 EUR (40,00 EUR/m²).

e) Metoda

Predmetna nepremičnina se bo skladno s 54. členom ZSPDSLS-1 izvedla po metodi neposredne pogodbe, upošteva 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. Na navedenih nepremičninah obstaja predkupna pravica v korist solastnikov nepremičnin, zato bodo pri prodaji upoštevana tudi določila zakonodaje, ki urejajo predmetno področje.

Na osnovi sprejetega sklepa bosta izpeljana dva postopka prodaje nepremičnin; in sicer en za nepremičnini katastrska občina 390 Mestni Vrh parceli 425/3 in 425/9 in drugi za nepremičnino katastrska občina 390 Mestni Vrh parcela 425/8.

f) Stroški pravnega posla

Kupec prevzame stroške davka na dodano vrednost, 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:
Nina M. Ogrizek

Nuška Gajšek
županja