



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-30/2022-15
Datum: 25. 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 nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parceli 2795/19 in 2795/21**

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 nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parceli 2795/19 in 2795/21, 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 ____ februarja 2023, sprejel naslednji

S K L E P
o prodaji nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj
parceli 2795/19 in 2795/21

1.

Prodana se nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 2795/19 (ID 7297573), površine 47 m² in parcela 2795/21 (ID 7297572), površine 24 m².

Nepremičnini se prodajata vsaka posebej.

2.

Skupna izhodiščna vrednost nepremičnin iz prve točke tega sklepa znaša 1.775,00 EUR. V vrednost ni zajet davek na dodano vrednost.

3.

Prodaja navedenih nepremičnin se bo v skladu z 52. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti opravila po metodi neposredne pogodbe.

4.

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

Številka: 478-30/2022-15

Datum:

O B R A Z L O Ž I T E V :

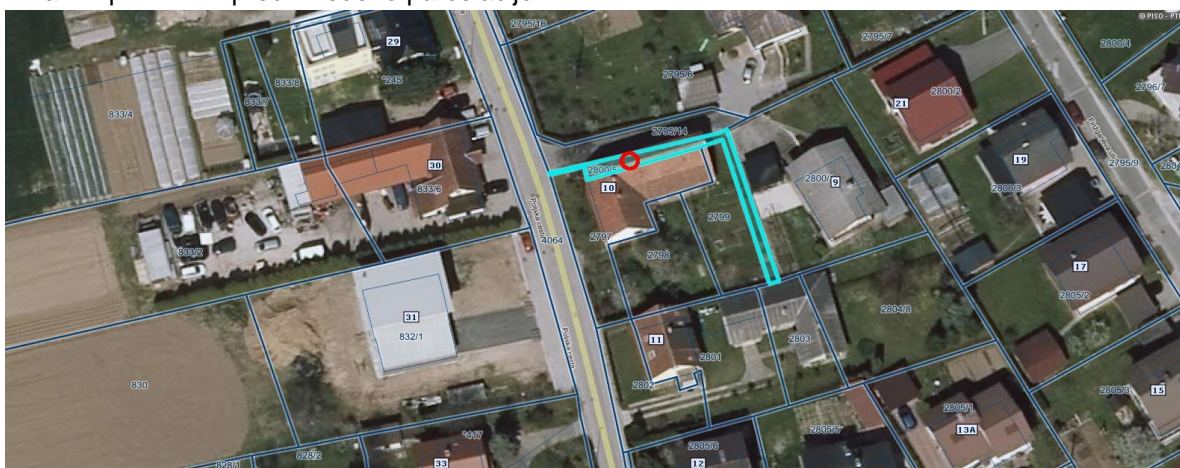
a. Pravna podlaga:

Nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parceli 2795/19 in 2795/21 (v nadaljevanju: predmetni nepremičnini) se bosta prodali na podlagi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2023 (v načrtu, je na strani razpolaganja, vpisana parcela pred pravnomočno parcelacijo, in sicer katastrska občina 400 Ptuj parcela 2800/5). 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 neposredne pogodbe. Z zainteresiranimi osebami bodo opravljena pogajanja o ceni in drugih pogojih pravnega posla. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj in podala pozitivno mnenje.

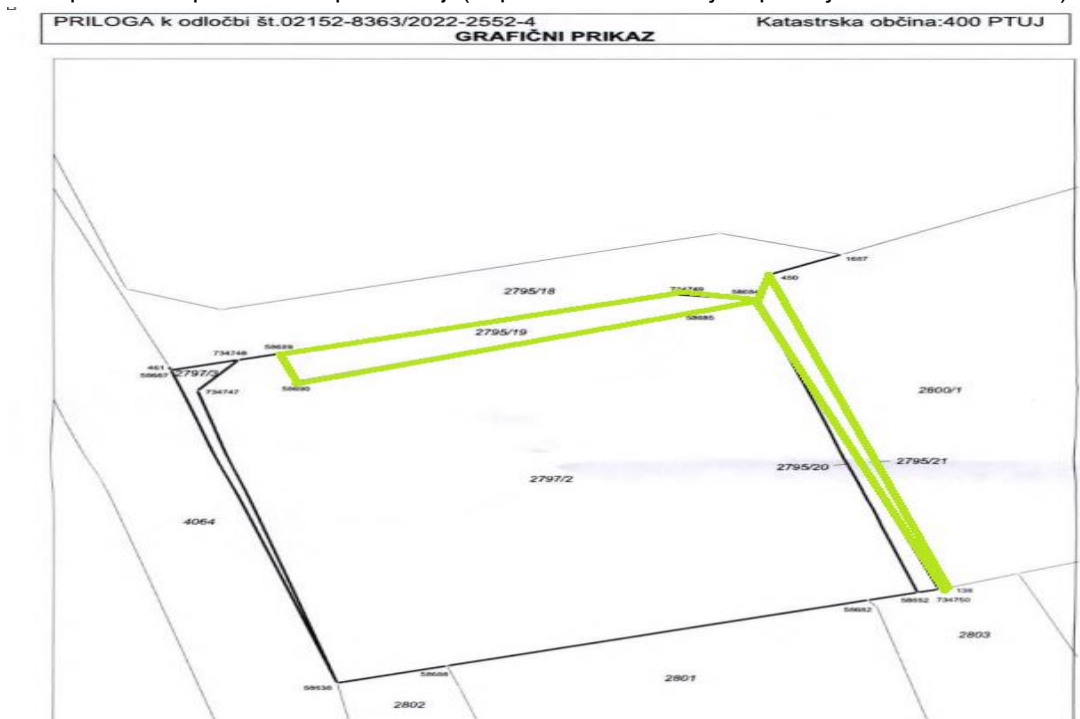
b. Predmet in obseg stvarnega premoženja:

- Za namen prodaje in menjave je bila izvedena parcelacija nepremičnine 2800/5 katastrska občina 400 Ptuj. Namesto izbrisane nepremičnine so bile vpisane nepremičnine 2795/19, 2795/20 in 2795/21, vse katastrska občina 400 Ptuj (prva in tretja nepremičnina se namenita prodaji, druga pa menjavi).
 - Predmetni nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parceli 2795/19 in 2795/21 sta skupne površine 71 m² in se nahajata na lokaciji (<https://www.google.com/maps/@46.4083454,15.8551581,20z>).
-

- Predmetni nepremičnini ležita v območju stavbnih zemljišč, in sicer v območju stanovanjskih površin (SS), ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.
- Na območju predmetnih nepremičnin za posege v prostor velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj, enota urejanja prostora Breg – Turnišče: BT19; Ptuj – naselje pri cerkvi sv. Roka.
- Predmetni nepremičnini se nahajata v območju varstva kulturne dediščine z oznako EŠD: 581 Spodnja Hajdina – arheološko najdišče Hajdina, ki je zavarovano z Odlokom o razglasitvi Arheološkega najdišča v Spodnji Hajdini za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 56/03 in 16/08 – ZVKD-1).
- Predmetni nepremičnini, dostopni iz občinske krajevne ceste LZ 329121, v naravi predstavljata zelenico, ki meji na sosednji nepremičnini parceli 2797/2 in 2800/1, obe katastrska občina 400 Ptuj. Zemljišče je ravno. Vsa komunalna infrastruktura se nahaja v občinski krajevni cesti. Po podatkih PISO del zemljišča 2795/21 katastrska občina 400 Ptuj prečka komunikacija.
- Prikaz nepremičnin pred izvedeno parcelacijo



- Prikaz nepremičnin po izvedeni parcelaciji (nepremičnini namenjeni prodaji označeni z zeleno)



- Nepremičnini bosta prodani po načelu »videno-kupljeno«. Kupca bosta s sklenitvijo pogodbe izrecno potrdila, da sta seznanjena z dejanskim in pravnim stanjem predmetnih nepremičnin, zato iz tega naslova zoper prodajalko ne bosta mogla uveljavljati nobenih zahtevkov.

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 23. 1. 2023 je nadalje razvidno, da pri omenjenih nepremičninah ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičninah.

d. Ocenitev stvarnega premoženja:

Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj je sklenila, da se pri prodaji predmetnih nepremičnin upošteva vrednost, po kateri se je odsvojilo primerljive nepremičnine. V skladu z navedenim znaša skupna izhodiščna vrednost predmetnih nepremičnin 1.775,00 EUR (25,00 EUR/m²).

V vrednost ni zajet davek na dodano vrednost.

e. Stroški pravnega posla:

Kupca prevzameta strošek davka na dodano vrednost, polovico stroška izvedene parcelacije, 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