



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-430/2023-1
Datum: 12. 10. 2023

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 9. seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o prodaji nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parcela 486/86 in parcela 486/87**

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

**PRAVNA
PODLAGA:** 23. člen Statuta (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
nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parcela 486/86 in parcela
486/87, v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek
županja

PRILOGE: 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 ____ oktobra 2023, sprejel naslednji

S K L E P
o prodaji nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj
parcela 486/86 in parcela 486/87

1.

Prodana se nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj:

- parcela 486/86 (ID 6917136), površine 1.135 m² in
- parcela 486/87 (ID 6917135), površine 68 m².

Nepremičnini se prodata vsaka zase. V kolikor postopka prodaje posamezno ne bosta uspešna, se lahko nepremičnini prodaji namenita kot celota.

2.

Izklicna vrednost nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 486/86 znaša 79.450,00 EUR.
Izhodiščna vrednost nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 486/87 znaša 4.760,00 EUR.
V vrednostih ni zajet davek na dodano vrednost.

3.

Prodaja nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 486/86 se bo opravila po metodi javne dražbe, prodaja nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 486/87 pa po metodi neposredne pogodbe. V kolikor se bosta nepremičnini prodaji namenili kot celota, se prodaja izvede po metodi javne dražbe.

4.

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

Številka: 478-430/2023-1

Datum:

O b r a z l o ž i t e v :

a.) Pravna podlaga:

Predlagani prodaji se bosta v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20-ZIUOPDVE, 78/23-ZUNPEOVE in 78/23-ZORR; v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) izvedli po metodi javne dražbe in neposredne pogodbe. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj. Navedeni nepremičnini se bosta prodali na podlagi dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2023.

b.) Predmet in obseg stvarnega premoženja:

- Nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 486/86, površine 1.135 m² in parcela 486/87, površine 68 m².

https://www.google.com/maps/@46.4192417,15.8858881,3a,75y,101.71h,75.57t/data=!3m6!1e1!3m4!1sf_pzNQeEip7WcgOVak0ePw!2e0!7i13312!8i6656?entry=ttu

- Nepremičnini ležita v območju stavbnih zemljišč, in sicer v območju gospodarske cone - EUP: JE06, in sicer ob Puhovi ulici. V naravi predstavljata travnato površino med družbo Komunalno podjetje Ptuj d.d. in družbo KASS-PREVOZI d.o.o..
- Prikaz nepremičnin:



- Nepremičnini bosta 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:

Na dan vpogleda v zemljiško knjigo (2.10.2023) je razvidno, da je pri obeh nepremičninah kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj in da pri njih ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki bi omejevala lastninsko pravico.

č.) Ocenitev stvarnega premoženja:

Cenitev predmetnih nepremičnin je opravila mag. Lidija Kavalar, univ.dipl.inž.gr., pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin. V skladu z izdelanim cenilnim poročilom je vrednost nepremičnin ovrednotena na 56,19 EUR/m², Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj pa je predlagala dvig vrednosti na 70,00 EUR/m².

Skladno s predlaganim dvigom sta nepremičnini skupaj ovrednoteni na 84.210,00 EUR (70,00 EUR/m²), in sicer:

- parcela 486/86 k.o. 400 Ptuj v višini 79.450,00 EUR,
- parcela 486/87 k.o. 400 Ptuj v višini 4.760,00 EUR.

d.) Metoda razpolaganja:

V skladu z določili ZSPDSLS-1 in ob upoštevanju določene vrednosti nepremičnin se bosta postopka prodaje izvedla; in sicer za nepremičnino 400 Ptuj parcela 486/86 po metodi javne dražbe in za nepremičnino 400 Ptuj parcela 486/87 po metodi neposredne pogodbe. V kolikor se bosta nepremičnini prodaji namenili kot celota, se prodaja izvede po metodi javne dražbe.

V skladu s 53. členom ZSPDSLS-1 se lahko v primeru neuspešno zaključene javne dražbe, v obdobju do izteka veljavnosti cenitve, izvede ponovni postopek javne dražbe, v katerem se lahko izklicna vrednost zniža za 30 odstotkov od določene vrednosti v neuspešni javni dražbi. O nižanju vrednosti odloča Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

e.) Stroški pravnega posla:

Kupec prevzame stroške davka na dodano vrednost, stroške izdelanega cenilnega poročila, 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 Majcen Ogrizek

Nuška Gajšek
županja