



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-118/2023-6
Datum: 12. 10. 2023

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

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

NASLOV: **Predlog Sklepa o prodaji solastniškega deleža nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parcela 369/1 s stavbo 662 in parcela 369/2**

PRIPRAVIL: Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem
Tina Petovar, 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 solastniškega deleža nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parcela 369/1 s stavbo 662 in parcela 369/2, 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 ___, sprejel naslednji

S K L E P

o prodaji solastniškega deleža nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parcela 369/1 s stavbo 662 in parcela 369/2

1.

Proda se solastniški delež 1/8 na nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj, parcela 369/1 (ID 3460535) celotne površine 666 m² s stavbo 662, izmere 504 m² in solastniški delež 1/8 na nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 369/2 (ID 4467724) celotne površine 64 m². Solastniška deleža na navedenih nepremičninah se prodajata kot celota.

2.

Skupna izhodiščna vrednost solastniškega deleža 1/8 na nepremičninah iz prve točke tega sklepa znaša 10.500,00 EUR brez davka.

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.

4.

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

Številka: 478-118/2023-6

Datum:

O B R A Z L O Ź I T E V :

a. Pravna podlaga:

Za solastniška deleža navedenih nepremičnin je predlagana dopolnitev Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2023. 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, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/2023 – ZORR, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) po metodi neposredne pogodbe. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

b. Predmet in obseg stvarnega premoženja:

1. Solastniški delež 1/8 na nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj, parcela 369/1 s stavbo 662

Na nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 369/1 površine 666 m² stoji stavba št. 662 v izmeri 504 m², z naslovom Potrčeva cesta 61, v evidenci GURS je zavedena dejanska raba hlev. Stavba je zapuščena, v njej ni prijavljenih stanovalcev.

2. Solastniški delež 1/8 na nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj, parcela 369/2

Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, parcela 369/2 površine 64 m² se nahaja ob parceli 369/1 in v naravi predstavlja dovozno pot.



<https://www.google.com/maps/@46.4282574,15.8834728,19z?entry=ttu>

Dostop do predmetnih nepremičnin je iz dostopne poti na nepremičninah katastrska občina 400 Ptuj parcela 366/5 in 366/4, pri katerih je v zemljiški knjigi vknjižena služnost dostopa v korist vsakokratnega lastnika nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parcela 369/1 in parcela 369/2.

Obe nepremičnini se nahajata v območju stanovanjskih površin (SS), enota urejanja prostora: LV18 in se prodajata kot celota.

c. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Iz zemljiške knjige izhaja, da je Mestna občina Ptuj solastnica nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parceli 369/1 in 369/2 v deležu 1/8.

Pri solastniškem deležu Mestne občine Ptuj na nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 369/1 je v zemljiški knjigi vknjiženih 9 služnostnih pravic dostopa v korist vsakokratnih lastnikov gospodujočih zemljišč, ID omejitev: 12336606, 12416328, 12446762, 12485390, 12398241, 12305450, 12345000, 12359935, 12267453. Prav tako je pri solastniškem deležu Mestne občine Ptuj na nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 369/2 v zemljiški knjigi vknjiženih 9 služnostnih pravic dostopa v korist vsakokratnih lastnikov gospodujočih zemljišč, ID omejitev: 12358341, 12262590, 12335189, 12445726, 12414909, 12343783, 12304165, 12397092, 12483912.

d. Ocenitev stvarnega premoženja:

V skladu s cenilnim poročilom, ki ga je dne 19. 9. 2023 izdelalo podjetje GIM OV, Lidija Kavalarič s.p., znaša skupna vrednost solastniškega deleža Mestne občine Ptuj na navedenih nepremičninah 10.500,00 EUR. Vrednost je brez davka. Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj z izhodiščno vrednostjo soglaša.

Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, parcela 369/1 s stavbo 662 v deležu 1/8 (v lasti Mestne občine Ptuj)	10.120,00 EUR
Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, parcela 369/2 v deležu 1/8 (v lasti Mestne občine Ptuj)	380,00 EUR
SKUPNA VREDNOST	10.500,00 EUR

e. Metoda razpolaganja:

Kot izbrano metodo razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v konkretnem primeru izbere metoda neposredne pogodbe, saj gre za prodajo solastniških deležev na nepremičninah, ki so manjši ali enaki 50 odstotkov (prva alineja 54. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti).

f. Stroški pravnega posla:

Kupec prevzame stroške davka na promet nepremičnin (parcela 369/1 s stavbo 662), stroške davka na dodano vrednost (parcela 369/2), 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:
Tina Petovar

Nuška Gajšek
županja