



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-416/2023
Datum: 10. 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 poslovnega prostora Slovenski trg 3, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1767, del stavbe 7**
- PRIPRAVIL:** Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem
Martin Kukovič, vodja Oddelka za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem
- 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 poslovnega prostora Slovenski trg 3, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1767, del stavbe 7, 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 ____ oktobra 2023, na predlog županje sprejel naslednji

S K L E P
o prodaji poslovnega prostora Slovenski trg 3, Ptuj,
katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1767, del stavbe 7

1.

Proda se poslovni prostor Slovenski trg 3, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1767, del stavbe 7 (ID 5838442), v izmeri 154,00 m².

2.

Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša 126.000,00 EUR.

3.

Prodaja navedene nepremičnine se bo v skladu s 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti opravila po metodi javne dražbe.

4.

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

Številka: 478-416/2023

Datum:

O B R A Z L O Ž I T E V :

a. Pravna podlaga:

Navedena nepremičnina se bo prodala na podlagi 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, 78/23 – 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) po metodi javne dražbe. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

b. Predmet in obseg stvarnega premoženja:

- Slovenski trg 3, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1767, del stavbe 7 (ID 5838442)
 - <https://www.google.com/maps/place/Slovenski+trg+3,+2250+Ptuj/@46.4198207,15.8686618,19z/data=!3m1!4b1!4m6!3m5!1s0x476f66b5aebbb427:0x3da1fd66e1413d91!8m2!3d46.4198198!4d15.8698795!16s%2Fg%2F11c24vg5z4?entry=ttu>.
 - Površina poslovnega prostora je 154,00 m².
 - Poslovni prostor je zaseden.
 - Za poslovni prostor je izdelana energetska računsko izkaznica, energijski kazalniki energetske učinkovitosti so označeni z razredom E (105-150 kWh/m²a).
 - Dostop do predmetne nepremičnine je iz zemljišča s parcelno številko 4024/1, k.o. 400 Ptuj, zaznamba javnega dobra.
-



c. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Pri predmetni nepremičnini je v zemljiški knjigi kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj. Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 4. 10. 2023 je nadalje razvidno, da pri omenjeni nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Stavba je bila zgrajena leta 1700. V skladu z 150. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 199/21, 105/22 - ZZNŠPP, 78/23 – ZUNPEOVE in 95/23 - ZIUOPZP) se šteje, da imajo objekti, ki izpolnjujejo pogoje iz 197. in 198. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 - uradno prečiščeno besedilo, 14/05 - odl. US, 92/05 - ZJC-B, 111/05 - odl. US, 93/05 - ZVMS, 120/06 - odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 - ZRud-1, 76/10 - ZRud-1A, 20/11 - odl. US, 57/12, 110/13, 101/13 - ZDavNepr, 22/14 - odl. US, 19/15, 66/17, 61/17 – GZ in 150/22 - ZIPRS2324) ali pogoje iz 124. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 126/07), pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po tem zakonu, o čemer se na zahtevo stranke izda odločba.

d. Ocenitev stvarnega premoženja:

V skladu s cenilnim poročilom, ki ga je dne 26. 5. 2023 izdelala družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, 2000 Maribor, znaša vrednost navedene nepremičnine 126.000,00 EUR (818,18 EUR/m²). Vrednost je brez davka. Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj z izhodiščno vrednostjo soglaša.

e. Metoda razpolaganja:

V skladu s 53. členom ZSPDSLS-1 se bo prodaja nepremičnega premoženja izvedla po metodi javne dražbe in je uspešna, če je pri javni dražbi dosežena najmanj izklicna vrednost. Če je postopek prodaje po prejšnjem odstavku neuspešen, se lahko v obdobju do izteka veljavnosti cenitve izvede ponovni postopek javne dražbe, v katerem se izklicna vrednost zniža za največ 30 odstotkov od vrednosti iz prejšnjega odstavka.

O nižanju vrednosti odloča Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

f. Stroški pravnega posla:

Kupec prevzame stroške davka na promet nepremičnin, 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.

Pripravil:
Martin Kukovič

Nuška Gajšek
županja