



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPAN

Številka: 3523-54/2018-5
Datum: 3. 7. 2018

MESTNEMU SVETU
MESTNE OBČINE PTUJ

Zadeva: Predlog Sklepa o prodaji stanovanja, Ulica heroja Lacka 5, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1906, del stavbe 1

Na podlagi 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) in 76. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/07, 1/09, 2/14, 7/15 in 9/17), predlagam mestnemu svetu v obravnavo in sprejem predlog Sklepa o prodaji stanovanja, Ulica heroja Lacka 5, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1906, del stavbe 1.

Miran SENČAR,
župan Mestne občine Ptuj

Priloga:

- predlog sklepa z obrazložitvijo.

Na podlagi 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj, na ____ seji, dne ____ julija 2018, na predlog župana sprejel naslednji

S K L E P

1.

Proda se stanovanje, Ulica heroja Lacka 5, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1906, del stavbe 1, (ID 6079170), v izmeri 20,00 m².

2.

Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša 16.189,00 EUR.

3.

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

4.

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

Številka: 3523-54/2018-5

Datum:

O b r a z l o ž i t e v :

a.) Pravna podlaga:

Podlaga za prodajo nepremičnine je Sklep o določitvi skupne vrednosti nepredvidenih pravnih poslov, ki niso zajeti v Načrtu ravnanja z nepremičnin premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2018. Predlagana prodaja se bo izvedla v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18). Prodaja se bo izvedla po metodi javne dražbe. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem.

b.) Predmet in obseg stvarnega premoženja:



- Stanovanje, Ulica heroja Lacka 5, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1906, del stavbe 1 (ID 6079170).
- Površina stanovanja: 20 m².
- Stanovanje je prazno.

c.) Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Pri predmetni nepremičnini je v zemljiški knjigi kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj. Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 3. 7. 2018 je nadalje razvidno, da pri omenjeni nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini.

č.) Ocenitev stvarnega premoženja:

V skladu s cenilnim poročilom, ki ga je dne 26.6.2018 izdelala družba Auditor revizijska družba d.o.o., Murkova ulica 4, Ptuj, znaša vrednost navedene nepremičnine 16.189,00 EUR (809 EUR/m²).

d.) Namen prodaje

Namen prodaje ni zgolj pridobiti proračunska sredstva temveč je eden izmed ukrepov oživljanja starega mestnega jedra. Cilj je namreč pridobiti lastnike, ki bi z odgovornostjo do svoje lastnine, doprinesli k prenovam tako stanovanj kot celotnih stavb. Stanovanja bi se zapolnila, kar bi doprineslo k oživljanju in revitalizaciji starega mestnega jedra, oziroma bi imelo ekonomske, socialne in kulturne posledice. Stanovanje spada v fond neprofitnih stanovanj Mestne občine Ptuj. Upravljanje neprofitnih stanovanj v lasti Mestne občine Ptuj je v skladu z dolgoročno pogodbo št. 362-80/94 z dne 25. 2. 1994 in aneksom z dne 24. 11. 1997 prevzelo Podjetje za stanovanjske storitve d.o.o., Vošnjakova 6, Ptuj. Trenutno ima Mestna občina Ptuj 624 neprofitnih stanovanj.

Prodaja 6 stanovanj Mestne občine Ptuj, ki so predmet prodaje, predstavlja 0,9 % neprofitnega fonda. Vsa stanovanja se nahajajo v starem mestnem jedru.

Stanovanja v starem mestnem jedru so v veliki meri dotrajana in potrebna precej večjih vložkov v obnovo. Standard neprofitnih stanovanj v starem mestnem jedru je sorazmeroma nizek, zaradi nizkih najemnin in visokih vzdrževalnih stroškov, saj je pogosto potrebno obnavljati celoten objekt in ne samo stanovanja. Večina vitalnih delov stavb (streha, dimnik,

fasada) so potrebni korenitih obnov, kar predstavlja ob upoštevanju navodil Zavoda za varstvo kulturne dediščine, precej intenziven stroške vlaganja. Vložek v nepremičnine, glede na pridobljena sredstva iz naslova neprofitne najemnine ni racionalen.

Neprofitna najemnina je administrativno določena in že več let ni bila spremenjena in se ni prilagaja situaciji, ne pokrije stroškov in ne zagotavlja interesa za pridobivanje novih neprofitnih stanovanj. Pridobljena sredstva ne zadoščajo za kritje vseh stroškov za nakup oz. amortizacijo in vzdrževanje.

Nacionalni stanovanjski program med leti 2015 do 2025 predvideva spremembo zakonodaje v smeri uveljavitve načela nadomestitve vsakega prodanega javnega najemnega stanovanja z vsaj enim javnim najemnin stanovanjem.

e.) 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 obravnavo in sprejem sklepa v predloženem besedilu.

Pripravila:
Asja Stropnik Paternost

Miran SENČAR,
župan Mestne občine Ptuj