



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Dopolnjen predlog
december 2025

Na podlagi 24. člena 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, 78/23 – ZORR in 131/23-ZORZFS), 2. in 3. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/20 in 11/23) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na _____ seji, dne _____, na predlog županje sprejel

NAČRT
RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM
MESTNE OBČINE PTUJ ZA LETO 2027

1. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2027 je sestavljen iz:

- načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in
- načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

2. člen

(1) Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v orientacijski vrednosti **56.770,00** EUR (PRILOGA 1).

(2) Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti **560.615,00** EUR (PRILOGA 2).

3. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2027 se objavi na spletni strani Mestne občine Ptuj.

4. člen

Ta načrt začne veljati z dnem sprejema na mestnem svetu, uporabljati pa se začne z dnem začetka veljavnosti Odloka o proračunu Mestne občine Ptuj za leto 2027.

Št. 4100-2/2025
Ptuj, dne

Županja
Mestne občine Ptuj
Nuška Gajšek

Obrazložitev

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2027 (v nadaljevanju Načrt) je skladno 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) sestavljen iz načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Skupaj s predlogom proračuna za posamezno leto se Načrt skladno z določili 24. člena ZSPDSLS-1, na predlog županje, predloži mestnemu svetu v sprejem.

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev je mogoč na podlagi veljavnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja. V načrt pridobivanja se ne vključujejo nepremičnine, ki se pridobijo na podlagi menjalne pogodbe.

Na seji v mesecu oktobru 2025 je bil kot priloga predlogu proračuna predložen Načrt, ki se je na strani pridobivanja nepremičnin načrtoval v orientacijski vrednosti 6.770,00 EUR. Navedeni znesek se v dopolnjenem predlogu povišuje na 56.770,00 EUR, in sicer se je v predloženem gradivu glede na predlog dodalo površino nepremičnin za potrebe ureditve lastništva na nepremičninah, ki predstavljajo kategorizirane ceste (zap. št. 2).

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

V predlogu proračuna se je Načrt na strani razpolaganja z nepremičnim premoženjem načrtoval v višini 665.615,00 EUR, navedeni znesek pa se v dopolnjenem predlogu znižuje na 560.615,00 EUR.

V predloženem gradivu se je glede na predlog spremenilo naslednje:

- Načrt razpolaganja z zemljišči v višini 145.115,00 EUR.

Glede na predlog (predvideno v višini 250.115,00 EUR) se je v dopolnjenem predlogu Načrta izvzelo nepremičnini:

- pod zap. št. 7, ker je bil pravni posel že realiziran v letu 2025 in
- nepremičnino pod zap. št. 10, ker je bila geodetska odmera že pravnomočno zaključena in se je prodaja slednje predvidela že v letu 2026.

- Načrt razpolaganja s stanovanji v višini 240.000,00 EUR.

Predvidena podaja stanovanj v dopolnjenem predlogu ostaja enaka kot v že obravnavanem predlogu Načrta.

- Načrt razpolaganja s poslovnimi prostori v višini 175.500,00 EUR.

Predvidena podaja poslovnih prostorov v dopolnjenem predlogu ostaja enaka kot v že obravnavanem predlogu Načrta.

- Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo v višini 0,00 EUR

Predvidena podaja zemljišč s stavbo v dopolnjenem predlogu ostaja enaka kot v že obravnavanem predlogu Načrta.

Metode razpolaganja

Postopke ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj bo na podlagi sprejetega Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2027 izvedla Mestna uprava Mestne občine Ptuj po predhodni obravnavi gradiva s strani pristojne Komisije za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

Z nepremičninami, predvidenimi za prodajo, se bo razpolagalo na način izvedbe javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali neposredne pogodbe. Postopek razpolaganja se praviloma izvede z javno dražbo, razen če se z javnim zbiranjem ponudb pričakuje višja kupnina.

Po metodi neposredne pogodbe se lahko nepremično premoženje proda v primerih, če:

- se prodajajo solastniški deleži na nepremičninah, ki so manjši ali enaki 50 odstotkov,
- se prodajajo solastniški deleži na zasedenih stanovanjih, ki jih zaseda solastnik,
- je posamezna ocenjena ali orientacijska vrednost nepremičnine nižja od 20.000,00 EUR ali
- je pridobitelj pravna oseba javnega prava.

V skladu z določili 53. člena ZSPDSLS-1 se lahko, v kolikor izvedena javna dražba ali javno zbiranje ponudb ni bila uspešna, ker ni bila dosežena izklicna/izhodiščna vrednost nepremičnine, v obdobju do izteka veljavnosti cenitve izvede ponovni postopek javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb, v katerem se izklicna ali izhodiščna vrednost zniža za največ 30 odstotkov od vrednosti, ki je bila predvidena v neuspešno izvedenem postopku javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb. Odločanje o izvedbi ponovnega postopka po znižani vrednosti bo v pristojnosti Komisije za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

Vse spremembe, ki jih vsebuje dopolnjen predlog Načrta, so v priloženih tabelah označene rdeče, v skladu s spremembami pa se je opravilo tudi preštevilčenje nepremičnin glede na predlog.

Nuška Gajšek
županja