



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 478-163/2022  
Datum: 26. 5. 2022

Mestni svet  
Mestne občine Ptuj

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 37. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

**NASLOV:** **Predlog Sklepa o prodaji nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj, parcela 4230/14**

**PRIPRAVIL:** Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem  
Brina Solina, višja svetovalka

**PRAVNA  
PODLAGA:** 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (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 nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj, parcela 4230/14, 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 \_\_\_\_\_, sprejel naslednji

**SKLEP**  
**o prodaji nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj, parcela 4230/14**

**1.**

Proda se nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj parcela 4230/14, v izmeri 1.971 m<sup>2</sup>.

**2.**

Izhodiščna vrednost navedene nepremičnine znaša 39.420,00 EUR. V vrednosti ni zajet davek na dodano vrednost.

**3.**

Prodaja navedene nepremičnine se v skladu s 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti opravi po metodi javne dražbe. Javna dražba se izvede po pravnomočno zaključenem postopku parcelacije.

**4.**

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

Številka: 478-163/2022

Datum:

---

O b r a z l o ž i t e v :

**a) Pravna podlaga**

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, 61/2020 – ZDLGPE in 175/2020; v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) po metodi javne dražbe. Navedena nepremičnina se bo prodala na podlagi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2022. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

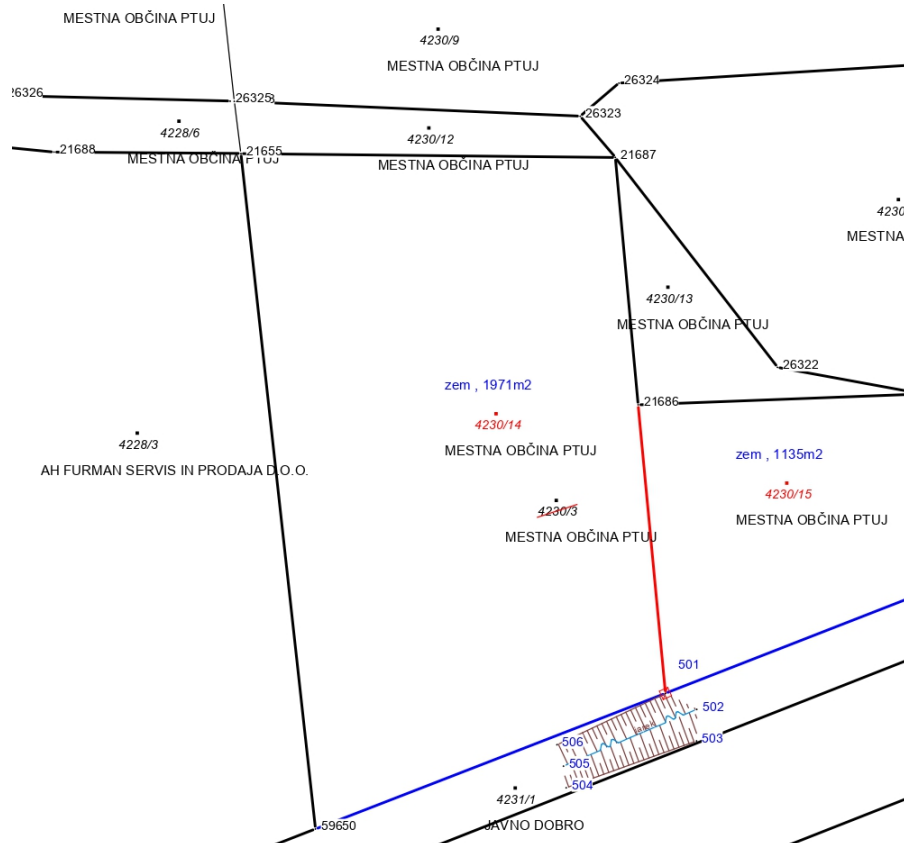
**b) Predmet in obseg stvarnega premoženja**

- Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj parcela 4230/14, v izmeri 1.971 m<sup>2</sup>.  
<https://www.google.com/maps/@46.4063884,15.8703928,193m/data=!3m1!1e3>
- Nepremičnina se nahaja v območju proizvodnih dejavnosti, in sicer v območju gospodarske cone (IG); enota urejanja prostora: Breg – Turnišče: BT31 – Ptuj – gospodarska cona pri Cestnem podjetju Ptuj.
- Prostorski izvedbeni akt: OPN.

- Nepremičnina, ki je predmet prodaje, v uradnih evidencah predstavlja del nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 4230/3, v teku pa je postopek parcelacije. Po pravnomočno zaključenem postopku parcelacije bosta nastali novi nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parceli 4230/14 in 4230/15.
- Prikaz trenutnega stanja nepremičnine:



- Prikaz nepremičnine iz predloga parcelacije:



- Nepremičnina v naravi predstavlja zaraščeno zemljišče, namenjeno gospodarskim conam.
- Podatki o območjih varovanj in omejitev:
  - a) Parcela se nahaja v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture, in sicer v varovalnem pasu prometne infrastrukture – lokalne ceste.
  - b) Parcela se nahaja v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture, in sicer v varovalnem pasu elektroenergetskega voda – daljnovoda.
  - c) Parcela se nahaja v ekološko pomembnem območju z oznako EPO – Drava - spodnja 41500, ki je zavarovano z Uredbo o ekološko pomembnih območjih (Uradni list RS, št. 48/04, 33/13, 99/13).
  - d) Vodovarstveno območje 3, zajetje Dravsko polje, ki je zavarovano z Uredbo o vodovarstvenem območju za vodno telo vodonosnikov Dravsko – Ptujskega polja (Uradni list RS, št. 59/07, 32/11, 24/13, 79/15).
- Nepremičnina bo prodana po načelu videno kupljeno. Kupec bo s sklenitvijo pogodbe izrecno potrdil, da je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem predmetne nepremičnine, zato iz tega naslova zoper prodajalko ne bo mogel uveljavljati nobenih zahtevkov.

### **c) Pravni pregled stanja stvarnega premoženja**

Ker nepremičnina, ki bo nastala po pravnomočno zaključenem geodetskem postopku, v zemljiški knjigi še ni zavedena, se je preverilo zemljiškoknjižno stanje nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 4230/3. Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 26. 5. 2022 je razvidno, da je pri navedeni nepremičnini kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj.

Na nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 4230/3 je na podlagi kupoprodajne pogodbe za doseg javne koristi z dne 12.07.2006, št. 465-3-29/05-10 v korist vsakokratnega lastnika nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 4228/3 vknjižena služnostna pravica hoje, vožnje z vsemi vozili in gonje živine v širini štiri metre po severozahodnem delu parcele 4230/3 (ID zaznambe 12435821).

Po delu nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parceli 4230/14 poteka javna gospodarska infrastruktura in sicer kanalizacijski vod, zato si bo Mestna občina Ptuj ob sklenitvi pogodbe zadržala brezplačno služnostno pravico neoviranega dostopa za vzdrževanje in odpravljanje okvar na zgrajeni komunalni infrastrukturi.

### **d) Ocenitev stvarnega premoženja**

Iz cenilnega poročila, ki ga je izdelala GIM OV, Lidija Kavalarič s.p., izhaja, da znaša vrednost dela nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 4230/3 v površini 1.940 m<sup>2</sup> 38.800,00 EUR (20,00 EUR/m<sup>2</sup>). Ker je površina nove nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 4230/14 1.971 m<sup>2</sup>, se skupna vrednost sorazmerno zviša na 39.420,00 EUR (20,00 EUR/m<sup>2</sup>). V vrednost ni zajet davek na dodano vrednost. Vrednost je potrdila Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

### **e) Metoda**

Predmetna nepremičnina se bo skladno s 53. členom ZSPDSL-1 izvedla po metodi javne dražbe, pri čemer je dražba uspešna, če je dosežena najmanj izklicna vrednost. Če je postopek prodaje neuspešen, se lahko v obdobju do izteka veljavnosti cenitve izvede ponovni postopek javne dražbe, v katerem se izklicna vrednost zniža za največ 30 odstotkov. O nižanju vrednosti odloča Komisija za razpolaganje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

Dražba bo izvedena po pravnomočno zaključenem geodetskem postopku.

**f) Stroški pravnega posla**

Kupec prevzame stroške davka na dodano vrednost, 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:  
Brina Solina

Nuška Gajšek  
županja