



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 478-237/2022  
Datum: 23. 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 dela stanovanja Cankarjeva ulica 11, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 946, del dela stavbe 1**
- PRIPRAVIL:** Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem  
Mitja Emeršič, višji svetovalec
- 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 finance, Odbor za gospodarstvo, Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo
- PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Sklepa o prodaji dela stanovanja Cankarjeva ulica 11, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 946, del dela stavbe 1, 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 dela stanovanja Cankarjeva ulica 11, Ptuj,**  
**katastrska občina 400 Ptuj, stavba 946, del dela stavbe 1**

**1.**

Proda se del stanovanja (soba, shramba, zaprti balkon) Cankarjeva ulica 11, 2250 Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 946, del dela stavbe 1, v izmeri 42,53 m<sup>2</sup>.

**2.**

Izhodišča vrednost nepremičnine znaša 3.250,00 EUR. V vrednosti ni zajet davek.

**3.**

Prodaja navedene nepremičnine se v skladu z 52. 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: 478-237/2022

Datum:

---

O b r a z l o ž i t e v :

**a.) Pravna podlaga:**

Predlagana prodaja se bo 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; v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) izvedla po metodi neposredne pogodbe. Namera o sklenitvi neposredne pogodbe bo objavljena na spletni strani Mestne občine Ptuj najmanj 20 dni pred izvedeno prodajo. Z zainteresiranimi osebami bodo opravljena pogajanja o ceni in drugih pogojih pravnega posla. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem. Navedena nepremičnina se bo prodala na podlagi Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2022.

**b.) Predmet in obseg stvarnega premoženja:**

- Del stanovanja (soba, shramba, zaprti balkon), Cankarjeva ulica 11, 2250 Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 946, del dela stavbe 1  
[Cankarjeva ulica 11 - Google Maps](#).
- Površina dela stanovanja je 42,53 m<sup>2</sup>.
- Stanovanje je zasedeno (lastnik je kupil stanovanje od Mestne občine Ptuj leta 2005, vendar v prodajni pogodbi ni bila zajeta soba, shramba in zaprti balkon). Dostop do sobe, shrambe in zaprtega balkona je možen samo iz stanovanja.

- 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:**

Parcela št. 1270 k. o. 400 Ptuj je v lasti Mestne občine Ptuj. Stavba nima katastrskega vpisa, ni izdelan etažni elaborat, prav tako ni urejen sporazum o vzpostavitvi etažne lastnine. V stavbi sta 2 dela, stanovanje in poslovni prostor. Oba dela sta bila prodana leta 2005. Pri prodaji stanovanja je prišlo do napake, saj v prodajni pogodbi ni bila zajeta soba, shramba in zaprti balkon.

#### **č.) Ocenitev stvarnega premoženja:**

V skladu s cenilnim poročilom, ki ga je dne 29. 3. 2022 izdelala družba GIM OV, Lidija Kavalar s.p., Ulica heroja Staneta 18, 2000 Maribor, znaša vrednost navedene nepremičnine 3.250,00 EUR. Vrednost je brez davka. Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj z izhodiščno vrednostjo soglaša.

#### **d.) Metoda razpolaganja:**

Prodaja predmetne nepremičnine se bo skladno s 54. členom ZSPDSLS-1 izvedla po metodi neposredne pogodbe. Upošteva se 52. člen ZSPDSLS-1 bo namena o sklenitvi neposredne pogodbe objavljena na spletni strani Mestne občine Ptuj, najmanj 20 dni pred izvedeno prodajo. Pred sklenitvijo neposredne pogodbe upravljavec z zainteresiranimi osebami opravi pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.

#### **f.) Stroški pravnega posla:**

Kupec prevzame stroške davka na promet z nepremičninami, 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.

Pripravil:  
Mitja Emeršič

Nuška Gajšek  
županja