



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-181/2022-8
Datum: 18. 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 solastniškega deleža nepremičnine katastrska občina 458 Spodnji Leskovec, parcela 972**
- PRIPRAVILA:** Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem
Urša Simonič, višja svetovalka
- 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 solastniškega deleža nepremičnine katastrska občina 458 Spodnji Leskovec, parcela 972, 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 ____ junija 2022, sprejel naslednji

S K L E P
o prodaji solastniškega deleža nepremičnine katastrska občina
458 Spodnji Leskovec, parcela 972

1.

Proda se solastniški delež (¼) nepremičnine katastrska občina 458 Spodnji Leskovec, parcela 972 (ID 3743818), skupne površine 1.529 m².

2.

Skupna izhodiščna vrednost nepremičnine iz prve točke tega sklepa znaša 1.605,00 EUR, pri čemer vrednost solastniškega deleža nepremičnine Mestne občine Ptuj znaša 401,00 EUR. V vrednost ni zajet davek na promet nepremičnin.

3.

Prodaja navedene nepremičnine se bo v skladu z 20. členom Zakona o kmetijskih zemljiščih opravila s predložitvijo ponudbe Občine Videm in Mestne občine Ptuj, Upravni enoti Ptuj.

4.

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

Številka: 478-181/2022-8

Datum:

O B R A Z L O Ź I T E V :

a. Pravna podlaga:

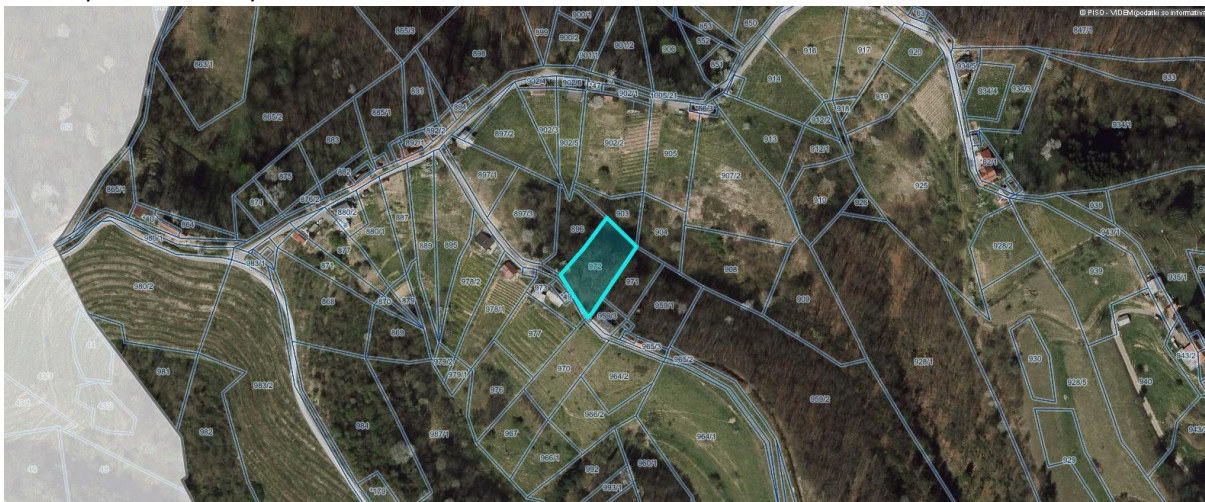
¼ delež nepremičnine katastrska občina 458 Spodnji Leskovec, parcela 972 (v nadaljevanju: predmetna nepremičnina) se bo prodal na podlagi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2022. Predlagana prodaja se bo izvedla v skladu z določili Zakona o kmetijskih zemljiščih (Uradni list RS, št. 71/11 – uradno prečiščeno besedilo, 58/12, 27/16, 27/17 – ZKme-1D, 79/17 in 44/22; v nadaljevanju zakon) s predložitvijo ponudbe solastnic Občine Videm in Mestne občine Ptuj, Upravni enoti Ptuj. Šteje se, da je lastnik s predložitvijo ponudbe upravni enoti upravno enoto pooblastil za prejem pisne izjave o sprejemu ponudbe. Zemljišča, ki so naprodaj, so objavljena na oglasnih deskah upravnih enot in na državnem portalu eUprava. Po izpeljanem postopku v skladu s 23. členom zakona se bo s kupcem sklenila neposredna pogodba.

Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj, Občina Videm pa ima predmetno nepremičnino vključeno v plan razpolaganja za leto 2022.

b. Predmet in obseg stvarnega premoženja:

- ¼ delež predmetne nepremičnine katastrska občina 458 Spodnji Leskovec, parcela 972, skupne površine 1.529 m² (1.147 m² Občina Videm in 382 m² Mestna občina Ptuj) (<https://www.google.com/maps/@46.3332342,15.9080116,20z>). Predmetna nepremičnina se nahaja na območju gozdnih zemljišč na območju kjer veljajo zahtevni proti erozijski ukrepi;

- na območju predmetne nepremičnine za posege v prostor velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Občine Videm, enota urejanja prostora Odprti prostor – Haloze, HV 02 Haloze – območje Leskovca;
- predmetna nepremičnina je dostopna preko javne poti in v naravi predstavlja strmi teren in zapuščeno območje. Po podatkih PISO se določena komunalna infrastruktura (vodovod, cesta, elektrovod in komunikacije) nahaja na javni poti ob zemljišču.
- Prikaz predmetne nepremičnine:



- 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 prodajalki ne bo mogel uveljavljati nobenih zahtevkov.

c. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Pri predmetni nepremičnini sta v zemljiški knjigi kot lastnici vknjiženi Občina Videm v deležu $\frac{3}{4}$ in Mestna občina Ptuj v deležu $\frac{1}{4}$.

Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 16. 5. 2022 je nadalje razvidno, da pri omenjeni nepremičnini pri Mestni občini Ptuj ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini, pri solastniškem deležu Občine Videm pa je v korist Občine Videm vpisana zaznamba prepovedi odtujitve in obremenitve na podlagi pravnomočne odločbe Centra za socialno delo Ptuj. Občina Videm bo izbris zaznambe podala pred sklenitvijo pogodbe.

d. Ocenitev stvarnega premoženja:

Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj je sklenila, da se pri prodaji predmetne nepremičnine upošteva dvoje; usmeritev Občine Videm ter vrednost, po kateri se je odsvojilo primerljive nepremičnine. V skladu z navedenim znaša izhodiščna skupna vrednost predmetne nepremičnine 1.605,00 EUR (1,05 EUR/m²), vrednost solastniškega deleža Mestne občine Ptuj pa znaša 401,00 EUR. V vrednost ni zajet davek na promet nepremičnin.

e. Stroški pravnega posla:

Kupec prevzame stroške davka na promet nepremičnin, 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.

Pripravila:
Urša Simonič

Nuška Gajšek
županja