



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 478-217/2022-1  
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 na nepremičnini katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj, parcela 566/40**
- PRIPRAVILA:** Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem  
Vida Bigec, 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 na nepremičnini katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj, parcela 566/40, 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 na nepremičnini katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj, parcela 566/40**

**1.**

Proda se solastniški delež (19653/19951) na nepremičnini katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj, parcela 566/40 (ID 1531202), v izmeri 725,00 m<sup>2</sup>.

**2.**

Izklicna vrednost deleža nepremičnine znaša 28.000,00 EUR. V vrednosti ni zajet davek na dodano vrednost.

**3.**

Prodaja navedenega deleža nepremičnine se v skladu s 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: 478-217/2022-1

Datum:

---

**O B R A Z L O Ž I T E V :**

**a. Pravna podlaga:**

Navedeni delež nepremičnine 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 stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) po metodi javne dražbe. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

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

- Predmetna nepremičnina:
  - parcela 566/40 (ID 1531202) v deležu do 19653/19951, površine 725 m<sup>2</sup>.  
(<https://www.google.com/maps/@46.4313683,15.8699777,456m/data=!3m1!1e3>)  
Na območju predmetne nepremičnine za posege v prostor velja Odlok o občinskem podrobnem prostorskem načrtu (OPPN) Mestne občine Ptuj.
  - Navedena parcela se v celoti nahaja v območju stavbnih zemljišč, in sicer natančneje v območju stanovanj – stanovanjske površine (SS); enota urejanja prostora: LV06 – Rabelčja vas-severozahod;
-

- Predmetna nepremičnina je skladno z veljavnim OPPN (poselitveno območje P11-S6/II Rabelčja vas-zahod (severno od Ulice 5. prekomorske) locirana v območju O4;
- Območje O4 je predvideno za umestitev 9 vila-blokov (stolpičev), ki ležijo v smeri S-J zahodno od »Ceste E«. Pas zemljišča vzdolž južnega dela območja O4 je namenjen površinam, ki jih je možno pripojiti zemljiškim parcelam severne linije vrstnih hiš, severno nad tem pasom pa je pas zemljišča, ki je namenjeno ureditvi otroškega igrišča s postavitvijo ustreznih igral;
- Območje P11-S6/II je območje s pretežno stanovanjskimi površinami, kjer se dopušča gradnja stanovanjskih stavb, in sicer večstanovanjske stavbe s parkiranjem v kletnih etažah;
- Nepremičnina bo prodana po načelu »videno-kupljeno«. Kupec bo s sklenitvijo pogodbe izrecno potrdil, da je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem predmetne nepremične, zato iz tega naslova zoper prodajalko ne bo mogel uveljavljati nobenih zahtevkov.



#### c. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Predmetna nepremičnina je v solasti Mestne občine Ptuj v deležu do 19653/19951 in LT – INTERIER d.o.o. v deležu do 298/19951. Pri deležu, ki je last Mestne občine Ptuj v zemljiški knjigi ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki bi omejevala lastninsko pravico. Solastnik LT – INTERIER je skladno s 3. odstavkom 66. člena Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13, 23/20; v nadaljevanju: SPZ) zakoniti predkupni upravičenec v primeru sklenitve kupoprodajne pogodbe. Predkupni upravičenec mora biti na dražbo posebej vabljen in ima prednost pred najugodnejšim ponudnikom, če takoj po končani dražbi izjavi, da kupuje nepremičnino pod enakimi pogoji. Predkupni upravičenec lahko na dražbi tudi aktivno sodeluje.

#### d. Ocenitev stvarnega premoženja:

Za namen prodaje je Mestna občina Ptuj naročila cenilno poročilo, ki ga je, dne 3. 5. 2022, izdelala družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, 2000 Maribor.

V skladu s cenilnim poročilom tržna vrednost nepremičnine zanaša zaokroženo:

ZEMLJIŠČE	TRŽNA VREDNOST V EUR	POVRŠINA V M <sup>2</sup>	CENA NA M <sup>2</sup>
392-566/40	28.000,00	725	39,21

V vrednost ni zajet davek na dodano vrednost. Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj z izhodiščno vrednostjo soglaša.

**e. Metoda razpolaganja:**

V skladu s 53. členom ZSPDSLS-1 se bo prodaja nepremičnega premoženja izvedla po metodi javne dražbe in je uspešna, če je pri javni dražbi dosežena najmanj izklicna vrednost. Če je postopek prodaje po prejšnjem odstavku neuspešen, se lahko v obdobju do izteka veljavnosti cenične izvede ponovni postopek javne dražbe, v katerem se izklicna vrednost zniža za največ 30 odstotkov od vrednosti iz prejšnjega odstavka. O nižanju vrednosti odloča Komisija za razpolaganje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

**f. Stroški pravnega posla:**

Kupec prevzame stroške davka na dodano vrednost, 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 v obravnavo in sprejem predlog sklepa v predloženem besedilu.

Pripravila:  
Vida Bigec

Nuška Gajšek  
županja