



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-510/2022
Datum: 3. 1. 2023

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 2. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o prodaji solastniškega deleža nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 1799/1**

PRIPRAVIL: 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) 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 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 400 Ptuj parcela 1799/1, 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 solastniškega deleža nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 1799/1

1.

Proda se solastniški delež (496/1000) nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 1799/1 (ID 1074018), v izmeri 67,95 m².

2.

Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša 3.397,50 EUR. V vrednost ni zajet davek na dodano vrednost.

3.

Prodaja navedene nepremičnine se v skladu s 54. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti opravi po metodi neposredne pogodbe. Neposredna pogodba se sklene po pravnomočno zaključenem postopku parcelacije.

4.

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

Številka: 478-510/2022

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, 61/20 - ZDLGPE, 175/20; v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18; v nadaljevanju: Uredba) po metodi neposredne pogodbe. Navedeni del nepremičnine se bo prodal na podlagi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2023. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

b.) Predmet in obseg stvarnega premoženja:

- Solastniški delež (496/1000) nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 1799/1, v približni izmeri 67,95 m².
(<https://www.google.com/maps/@46.4169316,15.866878,20z>)
-

- Nepremičnina v naravi predstavlja del pripadajočega zemljišča večstanovanjske stavbe z naslovom Zadržni trg 1.
- Nepremičnina se nahaja v območju centralnih dejavnosti (CD); EUP: BT15.
- Prostorski izvedbeni akt: OPN; predvidena izdelava OPPN.
- Nepremičnina, ki je predmet prodaje, v uradnih evidencah predstavljata del nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 1799/1. V teku je postopek parcelacije. Po pravnomočno zaključenem postopku parcelacije, bodo nastale nove nepremičnine iz med katerih bosta nadaljnjim razpolaganjem namenjeni nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 1977/4 in parcela 1997/5.
- Prikaz trenutnega stanja nepremičnine:



- Prikaz iz predloga parcelacije:



- Obstoječe stanje:

Šifra KO	Parcela	Številka stavbe	Površina (m ²)
400	1799/1	1991	1037

- Stanje po parcelaciji:

Šifra KO	Parcela	Številka stavbe	Površine (m ²)
400	1799/3	1991	909
400	1799/4	1991	80
400	1799/5	1991	57

- 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:

Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 3. 1. 2023 izhaja, da je nepremičnina v lasti vsakokratnih lastnikov nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj stavba 1991 (ID 5384357). Predmetna nepremičnina predstavlja splošni skupni del navedene stavbe. Mestna občina Ptuj je, glede na imetništvo posameznih delov v stavbi, pri lastništvu predmetne nepremičnine udeležena v deležu 496/1000 od celote.

Pri predmetni nepremičnini ni vpisanih nobenih drugih izvedenih pravic ali pravnih dejstev, ki bi omejevala ali vplivala na prenos lastninske pravice.

č.) Ocenitev stvarnega premoženja:

Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj je sklenila, da se pri razpolaganju s predmetno nepremičnino upošteva vrednost, po kateri se je odsvojilo primerljive nepremičnine. V skladu z navedenim tako vrednost predmetne solastniškega deleža nepremičnine znaša 3.397,50 EUR (50,00 EUR/m²).

Simulacija udeležbe Mestne občine Ptuj:

Lastništvo MOP	Lastništvo MOP (m ²)	Izkupiček MOP (eur)
496/1000	67,95	3.397,50

d.) Metoda razpolaganja:

Kot metoda razpolaganja z nepremičnim premoženjem se v konkretnem primeru v skladu s 3. alinejo 54. člena ZSPDSLS-1 izbere metoda neposredne pogodbe, saj gre za prodajo dela nepremičnine, katerega posamezna ocenjena oz. orientacijska vrednost je nižja od 20.000 EUR.

e.) 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