|  |  |
| --- | --- |
| **MESTNA OBČINA PTUJ**  ŽUPAN |  |

Številka: 478-393/2016

Datum: 4. 5. 2017

**MESTNEMU SVETU**

**MESTNE OBČINE PTUJ**

**Zadeva: Predlog Sklepa o prodaji stanovanja, Zelenikova ulica 2, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 2127, del stavbe 4**

Na podlagi 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07)

in 76. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/07, 1/09, 2/14 in 7/15), predlagam mestnemu svetu v obravnavo in sprejem predlog Sklepa o prodaji stanovanja, Zelenikova ulica 2, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 2127,del stavbe 4.

**Miran SENČAR,**

**župan Mestne občine Ptuj**

Priloga:

* predlog sklepa z obrazložitvijo.

**Predlog**

**Maj 2017**

Na podlagi 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj, na \_\_\_\_\_\_ seji, dne \_\_\_\_\_\_\_, na predlog župana sprejel naslednji

**S K L E P**

Proda se stanovanje, Zelenikova ulica 2, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 2127, del stavbe 4 (ID 400-2127-4), v izmeri 37,80 m2.

Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša 9.600,00 EUR.

Prodaja navedene nepremičnine se v skladu z 21. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti opravi po metodi javne dražbe.

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

Številka: 478-393/2016

Datum:

O b r a z l o ž i t e v :

**a.) Pravna podlaga:**

Navedena nepremičnina je zajeta v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2017, ki je bil sprejet ob sprejemu Odloka o proračunu Mestne občine Ptuj za leto 2017. Predlagana prodaja se bo izvedla v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1l, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16). Prodaja se bo izvedla po metodi javne dražbe. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem.

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

****

* Stanovanje, Zelenikova ulica 2, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 2127, del stavbe 4 (ID 400-2127-4).
* Površina stanovanja: 37,80 m2.
* Stanovanje je prazno.

**c.) Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:**

Pri predmetni nepremičnini je v zemljiški knjigi kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj. Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 4. 5. 2017 je nadalje razvidno, da pri omenjeni nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini.

**č.) Ocenitev stvarnega premoženja:**

V skladu s cenilnim poročilom, ki ga je dne 18. 4. 2017 izdelala družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, 2000 Maribor, znaša vrednost navedene nepremičnine 9.600,00 EUR (253,90 EUR/m2).

**d.) Stroški pravnega posla:**

Kupec prevzame stroške davka na promet nepremičnin, stroške cenilnega poročila, stroške notarskih storitev ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

**e.) Plačilo kupnine:**

Stanovanjski zakonik (Uradni list RS, št. 69/03, v nadaljevanju: SZ-1) v prehodnih in končnih določbah glede prenehanja veljavnosti dosedanjih predpisov v 196. členu določa, da z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati:

»1. stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 18/91, 19/91, 13/93 - odločba US, 9/94, 21/94, 22/94 - odločba US, 29/95 - ZPDF, 23/96, 24/96 - odločba US, 44/96 - odločba US, 23/96, 1/2000, 22/2000 - ZJS, 87/2002 - SPZ in 29/2003 - odločba US, v nadaljevanju: SZ) razen:

- poglavja "Lastninjenje in privatizacija stanovanj in stanovanjskih hiš ter stanovanjskih podjetij", ki se uporablja do zaključka privatizacije;«.

To poglavje obsega člene razveljavljenega stanovanjskega zakona (SZ) od 111 – 133, med katerimi sta tudi 113. in 123. člen, ki sta podlaga za prenos kupnine na Slovenski državni holding.

Iz navedenega sledi, da je potrebno glede kupnine za stanovanje na Zelenikovi ulici 2 (nacionalizirana stavba, ki je ostala v lasti občine) upoštevati drugi odstavek 123. člena SZ:

»Prodajalec mora sklenjeno pogodbo o prodaji stanovanja iz drugega odstavka 113. člena tega

zakona, za katerega ni bila vložena zahteva za denacionalizacijo oziroma za katerega je bil zahtevek za denacionalizacijo pravnomočno zavrnjen, takoj poslati Slovenskemu odškodninskemu skladu. V tej pogodbi mora biti določeno, da kupec kupnino nakaže oziroma

nakazuje Slovenskemu odškodninskemu skladu.«.

Denacionalizacijski postopek za stavbo Zelenikova ulica 2 je bil pravnomočno zavrnjen na podlagi odločbe Republike Slovenije, Upravne enote Ptuj, Slomškova ulica 10, Ptuj, številka D363-121/93, dne 28.5.2002.

Na podlagi zgoraj navedenega je Mestna občina Ptuj dolžna ravnati v skladu z 123. členom Stanovanjskega zakona iz leta 1991 in kupnino nakazati na Slovenski državni holding d.d., Mala ulica 5, Ljubljana.

Na podlagi navedenega mestnemu svetu predlagam obravnavo in sprejem sklepa v predloženem besedilu.

Pripravila: Miran SENČAR,

Asja Stropnik Paternost župan Mestne občine Ptuj