



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 478-106/2023-5  
Datum: 25. 4. 2023

Mestni svet  
Mestne občine Ptuj

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 6. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

**NASLOV:** **Predlog Sklepa o prodaji nepremičnine katastrska občina 397 Hajdina parcela 799/15**

**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 nepremičnine katastrska občina 397 Hajdina parcela 799/15, 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 \_\_\_\_ maja 2023, sprejel naslednji

**S K L E P**  
**o prodaji nepremičnine katastrska občina 397 Hajdina**  
**parcela 799/15**

**1.**

Proda se nepremičnina katastrska občina 397 Hajdina parcela 799/15 (ID 1140940), površine 19 m<sup>2</sup>.

**2.**

Izhodiščna vrednost nepremičnine iz prve točke tega sklepa znaša 475,00 EUR. V vrednost ni zajet davek na dodano vrednost.

**3.**

Prodaja navedene nepremičnine se bo v skladu z 52. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti opravila po metodi neposredne pogodbe.

**4.**

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

Številka: 478-106/2023-5

Datum:

---

**O B R A Z L O Ž I T E V :**

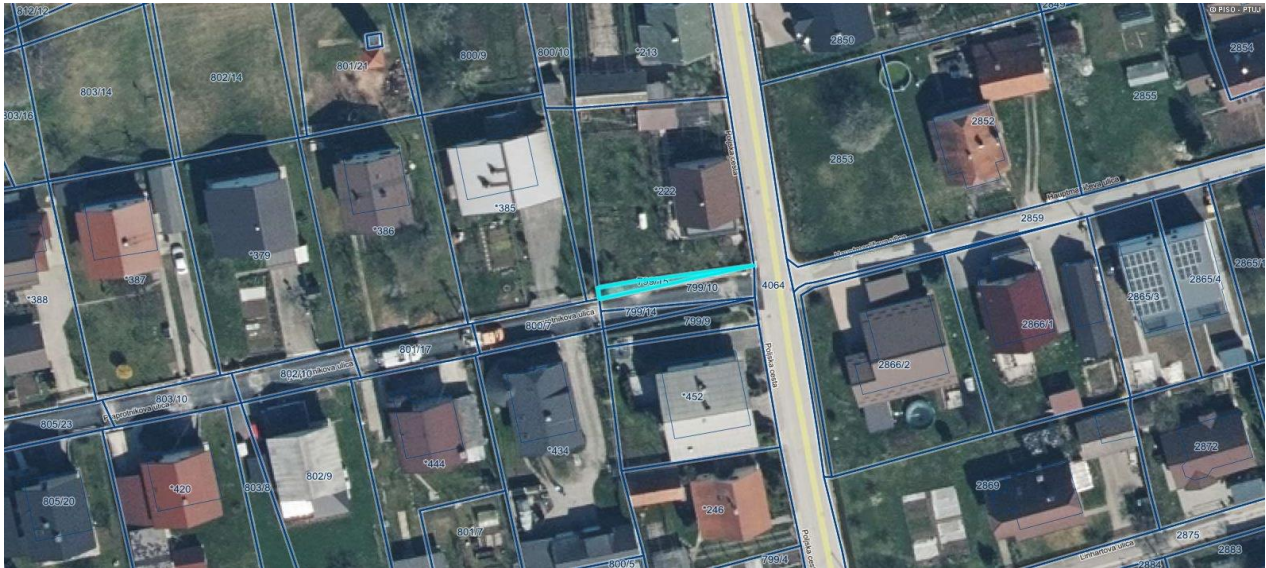
**a. Pravna podlaga:**

Nepremičnina katastrska občina 397 Hajdina parcela 799/15 (v nadaljevanju: predmetna nepremičnina) se bo prodala na podlagi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2023. 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 neposredne pogodbe. Z zainteresiranimi osebami bodo opravljena pogajanja o ceni in drugih pogojih pravnega posla. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

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

- Predmetna nepremičnina katastrska občina 397 Hajdina parcela 799/15, skupne površine 19 m<sup>2</sup> (<https://www.google.com/maps/place/46%C2%B024'19.1%22N+15%C2%B051'18.8%22E/@46.40534,15.8553039,20z/data=!4m4!3m3!8m2!3d46.4053165!4d15.8552091>).
  - Predmetna nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, in sicer v območju stanovanjskih površin (SS), ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.
  - Na območju predmetne nepremičnine za posege v prostor velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj, enota urejanja prostora: BT20 - Ptuj-med Rogaško in Poljsko cesto.
-

- Nepremičnina v naravi predstavlja občestni pas kategorizirane občinske ceste JP 830151-Praprotnikova ulica. Prodaja predmetne nepremičnine ne bo vplivala na poslabšanje prometne varnosti omenjene občinske ceste.
- 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 prodajalko ne bo mogel uveljavljati nobenih zahtevkov.

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

Pri predmetni nepremičnini je v zemljiški knjigi kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj. Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 25. 4. 2023 je nadalje razvidno, da pri omenjeni nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini.

**d. Ocenitev stvarnega premoženja:**

Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj je sklenila, da se pri prodaji predmetne nepremičnine upošteva vrednost, po kateri se je odsvojilo primerljive nepremičnine. V skladu z navedenim znaša skupna izhodiščna vrednost predmetne nepremične 475,00 EUR (25,00 EUR/m<sup>2</sup>). V vrednost ni zajet davek na dodano vrednost.

**e. Stroški pravnega posla:**

Kupec prevzame stroške davka na dodano vrednost, 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