



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 478-567/2021-33  
Datum: 3. 5. 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 389 Nova vas pri Ptujju parcela 368/26**

**PRIPRAVIL:** Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem  
Brina Solina, višja 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 gospodarstvo, Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo, Odbor za finance

**PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Sklepa o prodaji nepremičnine katastrska občina 389 Nova vas pri Ptujju parcela 368/26, 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 \_\_\_\_, sprejel naslednji

**SKLEP**  
**o prodaji nepremičnine katastrska občina 389 Nova vas pri Ptuju parcela 368/26**

**1.**

Proda se nepremičnina katastrska občina 389 Nova vas pri Ptuju parcela 368/26, v izmeri 68 m<sup>2</sup>.

**2.**

Izhodiščna vrednost navedene nepremičnine znaša 1.700,00 EUR (25,00 EUR/m<sup>2</sup>). V vrednosti 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 oziroma znotraj nepravdnega postopka razdružitve solastnega premoženja.

**4.**

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

Številka: 478-567/2021-33

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 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 oziroma znotraj nepravdnega postopka razdružitve solastnega premoženja. Navedena nepremičnina se bo prodala 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**

- 389 Nova vas pri Ptuju parcela 368/26, v izmeri 68 m<sup>2</sup>  
<https://www.google.com/maps/@46.441794,15.8740101,18z>
- Nepremičnina se nahaja v območju površin podeželskega naselja (SK); enota urejanja prostora: MV03.
- Prostorski izvedbeni akt: OPN.

- Nepremičnina, ki je predmet prodaje, je v zemljiško knjigi vknjižena kot javno dobro. Pred izvedbo postopka prodaje se bo v zemljiški knjigi uredil izbris javnega dobra in vpis lastninske pravice na Mestno občino Ptuj.
- Sosednje nepremičnine so v postopku razdružitve solastnega premoženja. Ker je delitev premoženja predvidena neposredno ob nepremičnini katastrska občina 389 Nova vas pri Ptuj parceli 368/26 (v nadaljevanju: predmetna nepremičnina), se predlaga, da se predmetna nepremičnina proda znotraj sodnega postopka, v sklopu katerega se bo uredilo tudi lastništvo na nepremičninah po katerih poteka kategorizirana občinska cesta.
- Prikaz trenutnega stanja nepremičnine:



- Nepremičnina v naravi predstavlja del dvorišča sosednje 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

Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 3. 5. 2023 je razvidno, da je pri navedeni nepremičnini kot lastnik vknjiženo javno dobro. Pred izvedbo prodaje je potrebno na predmetni nepremičnini izvesti izbris javnega dobra, saj nepremičnina več ne služi namenu, za katerega je bilo javno dobro vzpostavljeno. Pri predmetni nepremični ni vknjižena nobena druga pravica ali pravno dejstvo, ki bi omejevalo lastninsko pravico na nepremičnini.

### d) 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 nepremičnine znaša 1.700,00 EUR (25,00 EUR/m<sup>2</sup>).

#### **e) Metoda**

Predmetna nepremičnina se bo prodala znotraj sodnega postopka oz. če to ne bi bilo mogoče se bo prodaja izvedla skladno s 54. členom ZSPDSLS-1 po metodi neposredne pogodbe. Pri tem bo upoštevalje 52. člen ZSPDSLS-1 namera o sklenitvi neposredne pogodbe objavljena na spletni strani Mestne občine Ptuj, najmanj 20 dni pred izvedeno prodajo. Pred sklenitvijo neposredne pogodbe upravljavec z zainteresiranimi osebami opravi pogajanja o ceni in o drugih pogojih pravnega posla.

#### **f) Stroški pravnega posla**

Kupec prevzame stroške davka na dodano vrednost, stroške notarskih storitev in stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

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

Pripravila:  
Brina Solina

Nuška Gajšek  
županja