



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 3523-54/2018

Datum: 2. 10. 2019

MESTNI SVET
MESTNE OBČINE PTUJ

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 10. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj
- NASLOV:** **Predlog Sklepa o prodaji stanovanja, Ulica heroja Lacka 9, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 25, del stavbe 1**
- PRIPRAVILA:** Oddelek za gospodarske dejavnosti
Asja Stropnik Paternost, višja svetovalka
- PRAVNA
PODLAGA:** 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) ter 76. člen Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/07, 1/09, 2/14, 7/15, 9/17 in 7/19)
- POROČEVALEC:** Andrej Trunk, vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti
Asja Stropnik Paternost, višja svetovalka na Oddelku za gospodarske dejavnosti
- 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 stanovanja, Ulica heroja Lacka 9, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 25, del stavbe 1, v predloženem besedilu.

Nuška GAJŠEK,
županja Mestne občine Ptuj

Prilogi:
- predlog sklepa z obrazložitvijo

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 ___ oktobra 2019, na predlog županje sprejel naslednji

S K L E P

1.

Proda se stanovanje, Ulica heroja Lacka 9, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 25, del stavbe 1, (ID 6841082), v izmeri 86,00 m².

2.

Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša 47.900,00 EUR.

3.

Prodaja navedene nepremičnine se v skladu z 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti opravi po metodi javne dražbe.

4.

Na podlagi 123. člena Stanovanjskega zakona (Uradni list RS, št. 18/91, 19/91 – popr., 13/93 – ZP-G, 9/94 – odl. US, 21/94, 29/95 – ZPDF, 23/96, 24/96 – odl. US, 44/96 – odl. US, 1/00, 1/00 – odl. US, 22/00 – ZJS, 87/02 – SPZ, 29/03 – odl. US in 69/03 – SZ-1) se kupnina nakaže Slovenskemu državnemu holdingu d.d., Mala ulica 5, Ljubljana.

5.

S sprejetjem tega sklepa preneha veljati Sklep Mestnega sveta Mestne občine Ptuj, št. 3523-54/2018-6 z dne 23.7.2018.

6.

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

Številka: 3523-54/2018

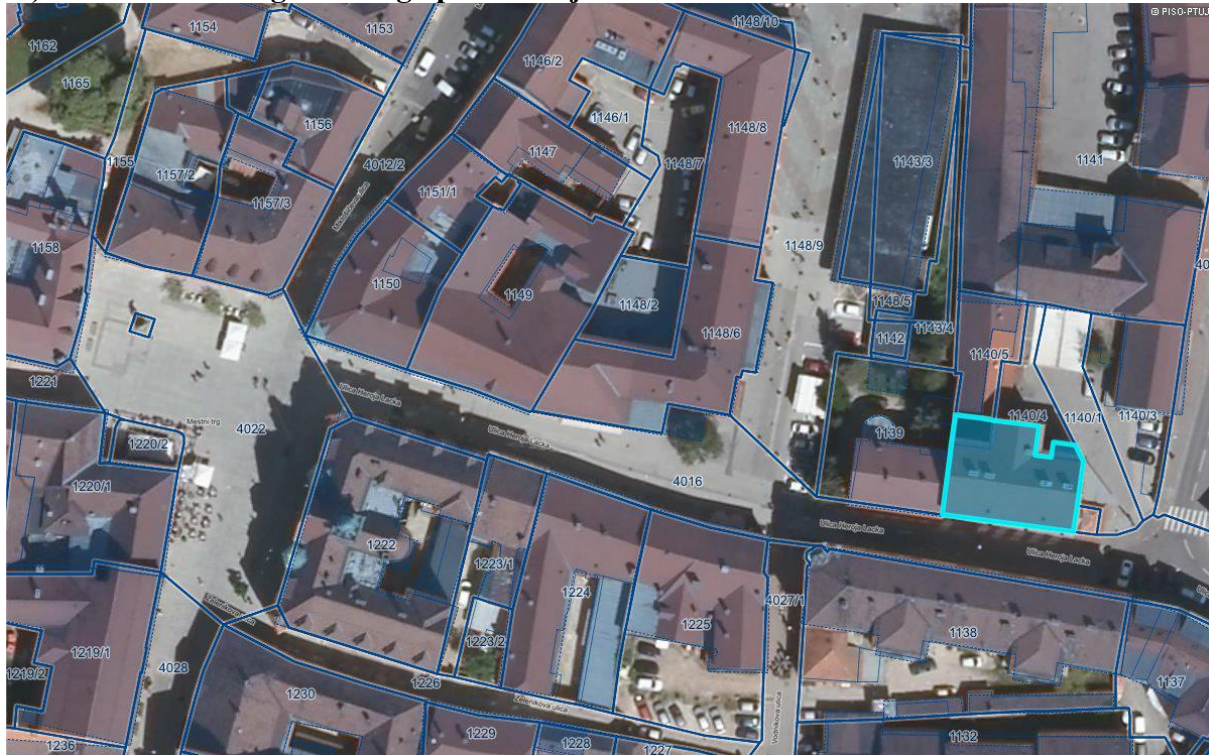
Datum:

O b r a z l o ž i t e v :

a.) Pravna podlaga:

Podlaga za prodajo nepremičnine je Sklep o določitvi skupne vrednosti nepredvidenih pravnih poslov, ki niso zajeti v Načrtu ravnanja z nepremičnin premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2019. Predlagana prodaja se bo izvedla v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18). 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, Ulica heroja Lacka 9, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 25, del stavbe 1 (ID 6841082).
- Površina stanovanja: 86,00 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 2.10.2019 je nadalje razvidno, da pri omenjeni nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini.

Mestni svet Mestne občine Ptuj je v zvezi s prodajo predmetne nepremičnine na 42. seji v letu 2018 že sprejel Sklep št. 3523-54/2018-6 z dne 23.8.2018. S predmetnim sklepom se je potrdila prodaja stanovanja katastrska občina 400 Ptuj, stavba 25, del stavbe 1, po vrednosti 56.425,90 EUR (626,10 EUR/m²). Čeprav sta bili v postopku prodaje izvedeni dve javni dražbi navedene nepremičnine, druga po 15 % znižani izhodiščni vrednosti (47.962,00 EUR), prodaja ni bila uspešna.

č.) Ocenitev stvarnega premoženja:

V skladu s cenilnim poročilom, ki ga je dne 12.6.2019 izdelala družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, Maribor, znaša vrednost navedene nepremičnine 47.900,00 EUR (556,00 EUR/m²).

d.) 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 "Lastnjenje in privatizacija stanovanj in stanovanjskih hiš ter stanovanjskih podjetij", ki se uporablja do zaključka privatizacije;«.

To poglavje obsega člene razveljavnjenega 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 Ulici heroja Lacka 9 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 zavržen, takoj poslati Slovenskemu odškodninskemu skladu. V tej pogodbi mora biti določeno, da kupec kupnino nakaže oziroma nakazuje Slovenskemu odškodninskemu skladu.«.

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.

e.) 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.

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

Pripravila:
Asja Stropnik Paternost

Nuška GAJŠEK,
županja Mestne občine Ptuj