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

Številka: 478-123/2016

Datum: 29. 3. 2016

**Mestnemu svetu**

**Mestne občine Ptuj**

**Zadeva: Predlog Sklepa o prodaji stanovanja, Prešernova ulica 21, Ptuj, ID nepremičnine: 400-1557-4**

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, Prešernova ulica 21, Ptuj, ID nepremičnine: 400-1557-4.

**Miran SENČAR,**

**župan Mestne občine Ptuj**

Priloga:

* predlog sklepa z obrazložitvijo,
* zk izpis.

**Predlog**

**April 2016**

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 ….. aprila 2016, na predlog župana sprejel naslednji

**S K L E P**

Proda se stanovanje, posamezni del št. 4 v stavbi št. 1557, (ID 400-1557-4), v izmeri 63,00 m2, v poslovno stanovanjski stavbi Prešernova ulica 21, Ptuj, ki stoji na parc. št. 1282, k.o. 400 - Ptuj.

Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša 18.600,00 EUR.

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

4.

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

Številka: 478-123/2016

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 2016, ki je bil sprejet ob sprejemu Odloka o proračunu Mestne občine Ptuj za leto 2016. 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 in 10/14). 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, posamezni del št. 4 v stavbi št. 1557, (ID 400-1557-4), v poslovno stanovanjski stavbi Prešernova ulica 21, Ptuj, ki stoji na parc. št. 1282, k.o. 400 - Ptuj.
* Površina: 63,00 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 30. 3. 2016 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 14.3.2016 izdelala družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, 2000 Maribor, znaša vrednost navedene nepremičnine 18.600,00 EUR (295,00 EUR/m2).

**d.) Namen prodaje**

Stanovanje spada v fond neprofitnih stanovanj Mestne občine Ptuj. Upravljanje neprofitnih stanovanj v lasti Mestne občine Ptuj je v skladu z dolgoročno pogodbo št. 362-80/94 z dne 25. 2. 1994 in aneksom z dne 24. 11. 1997 prevzelo Podjetje za stanovanjske storitve d.o.o., Vošnjakova 6, Ptuj. Trenutno ima Mestna občina Ptuj 637 neprofitnih stanovanj.

Prodaja 15 stanovanj Mestne občine Ptuj, ki so predmet prodaje, predstavlja 2,4 % neprofitnega fonda. Vsa stanovanja se nahajajo v starem mestnem jedru.

Stanovanja v starem mestnem jedru so v veliki meri dotrajana in potrebna precej večjih vložkov v obnovo. Standard neprofitnih stanovanj v starem mestnem jedru je sorazmeroma nizek, zaradi nizkih najemnin in visokih vzdrževalnih stroškov, saj je pogosto potrebno obnavljati celoten objekt in ne samo stanovanja. Večina vitalnih delov stavb (streha, dimnik, fasada) so potrebni korenitih obnov, kar predstavlja ob upoštevanju navodil Zavoda za varstvo kulturne dediščine, precej intenziven stroške vlaganja. Vložek v nepremičnine, glede na pridobljena sredstva iz naslova neprofitne najemnine ni racionalen.

Neprofitna najemnina je administrativno določena in že več let ni bila spremenjena in se ni prilagaja situaciji, ne pokrije stroškov in ne zagotavlja interesa za pridobivanje novih neprofitnih stanovanj. Pridobljena sredstva ne zadoščajo za kritje vseh stroškov za nakup oz. amortizacijo in vzdrževanje.

Nacionalni stanovanjski program med leti 2015 do 2025 predvideva spremembo zakonodaje v smeri uveljavitve načela nadomestitve vsakega prodanega javnega najemnega stanovanja z vsaj enim javnim najemnin stanovanjem. Sprememba zakonodaje se predvideva po letu 2017.

Namen prodaje ni zgolj pridobiti proračunska sredstva temveč je eden izmed ukrepov oživljanja starega mestnega jedra. Cilj je namreč pridobiti lastnike, ki bi z odgovornostjo do svoje lastnine, doprinesli k prenovam tako stanovanj kot celotnih stavb. Stanovanja bi se zapolnila, kar bi doprineslo k oživljanju in revitalizaciji starega mestnega jedra, oziroma bi imelo ekonomske, socialne in kulturne posledice.

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

Pripravila: Miran SENČAR,

Asja Stropnik Paternost župan Mestne občine Ptuj