



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-12/2020
Datum: 24. 11. 2021

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 31. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o prodaji deleža nepremičnin, Osojnikova cesta 9, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni deli 177, 198, 228 in 236**

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 deleža nepremičnin, Osojnikova cesta 9, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni deli 177, 198, 228 in 236

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 ____ decembra 2021, na predlog županje sprejel naslednji

S K L E P

o prodaji deleža nepremičnin, Osojnikova cesta 9, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni deli 177, 198, 228 in 236

1.

Prodajo se nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni deli stavbe 177 (ID 5537511), 198 (ID 5537613), 228 (ID 5804139) in 236 (ID 5538909), v deležu do 375/1000.

2.

Skupna izhodiščna vrednost nepremičnin iz prve točke tega sklepa znaša 675.736,00 EUR, pri čemer vrednost solastniškega deleža nepremičnin Mestne občine Ptuj znaša 253.401,00 EUR.

3.

Prodaja navedenih nepremičnin se bo v skladu s 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti opravila po metodi javne dražbe.

4.

S sprejetjem tega sklepa preneha veljati Sklep Mestnega sveta Mestne občine Ptuj, št. 478-12/2020, sprejet na 13. redni seji, dne 27. 1. 2020.

5.

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

Številka: 478-12/2020

Datum:

O B R A Z L O Ž I T E V :

a. Pravna podlaga:

Navedene nepremičnine se bodo prodale na podlagi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2022. 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 javne dražbe. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

b. Predmet in obseg stvarnega premoženja:

- nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni del 177, površine 66,7 m²,
 - nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni del 198, površine 346,6 m²,
 - nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni del 228, površine 395,3 m²,
 - nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3154, posamezni del 236, površine 186,3 m²,
 - skupna površina vseh posameznih delov je 994,90 m²,
- <https://www.google.com/maps/@46.4206075,15.8755839,18z>
-

- Predmetne nepremičnine se prodajajo kot celota, s pripadajočimi premožninami, ki se v prostorih nahajajo.
- Za navedene nepremičnine je bilo, dne 10. 9. 1999, izdano uporabno dovoljenje, št. 351-529/92-4-BJ, za mladinski hotel, zgrajen na podlagi gradbenega dovoljenja št. 351-529/92-4-BF z dne 7. 6. 1999.



c. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Pri predmetnih nepremičninah je v zemljiški knjigi kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj, v solastniškem deležu do 375/1000. Solastniški delež do 625/1000 je vknjižen na Republiko Slovenijo. S sklepom Vlade RS št. 465/118/2002, z dne 6. 2. 2003, je bil za upravljavca nepremičnin določen Center šolskih in obšolskih dejavnosti (v nadaljevanju: CŠOD), ki ima navedene nepremičnine in ostala osnovna sredstva knjižena v osnovnih sredstvih kot sredstva, dana v upravljanje.

Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 24. 11. 2021 je nadalje razvidno, da pri nepremičninah ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičninah.

d. Ocenitev stvarnega premoženja:

V skladu s cenilnim poročilom, ki ga je dne 1. 8. 2019 izdelala družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, Maribor, je znašala vrednost celotnih nepremičnin 485.965,00 EUR (488,46 EUR/m²). Predstavniki lastnika in Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj sta, zaradi lažjega obračunavanja solastniških deležev, izhodiščno vrednost zaokrožila na 486.000,00 EUR (488,49 EUR/m²). Vrednost solastniškega deleža Mestne občine Ptuj je znašala 182.250,00 EUR, vrednost solastniškega deleža Republike Slovenije pa je znašala 303.750,00 EUR.

Dne 11. 11. 2021 je cenilno poročilo izdelal sodni cenilec in izvedenec Janez Brunčič, dipl. inž. grad., po katerem znaša vrednost navedenih nepremičnin 675.736,00 EUR (679,20 EUR/m²). Vrednost solastniškega deleža Mestne občine Ptuj znaša 253.401,00 EUR, vrednost solastniškega deleža Republike Slovenije pa znaša 422.335,00 EUR. Soglasje k cenitvi je podal CŠOD in Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport - Direktorat za investicije.

Tudi Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj z izključno vrednostjo, določeno s cenilnim poročilom, soglaša.

e. Metoda razpolaganja:

V skladu s 53. členom ZSPDSLS-1 se bo prodaja nepremičnega premoženja izvedla po metodi javne dražbe in je uspešna, če je pri javni dražbi dosežena najmanj izklicna vrednost. Če je postopek prodaje po

prejšnjem odstavku neuspešen, se lahko v obdobju do izteka veljavnosti cenitve izvede ponovni postopek javne dražbe, v katerem se izklicna vrednost zniža za največ 30 odstotkov od vrednosti iz prejšnjega odstavka.

O nižanju vrednosti odloča Komisija za razpolaganje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj, CŠOD in Ministrstvo za izobraževanje, znanost in šport - Direktorat za investicije.

f. 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 v obravnavo in sprejem predlog sklepa v predloženem besedilu.

Pripravila:
Urša Simonič

Nuška Gajšek
županja