



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 478-190/2023-4  
Datum: 14. 9. 2023

Mestni svet  
Mestne občine Ptuj

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 8. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

**NASLOV:** **Predlog Sklepa o prodaji nepremičnin katastrska občina 390 Mestni Vrh parcela 739/17 in parcela 739/18**

**PRIPRAVIL:** Nina Majcen Ogrizek, podsekretarka

**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 nepremičnin katastrska občina 390 Mestni Vrh parcela 739/17 in parcela 739/18, v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek  
županja

Priloge:  
- 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 \_\_\_\_ septembra 2023, sprejel naslednji

**S K L E P**  
**o prodaji nepremičnin katastrska občina 390 Mestni Vrh**  
**parcela 739/17 in parcela 739/18**

1.

Prodana se nepremičnini katastrska občina 390 Mestni Vrh parcela 739/17 (ID 7208634) in parcela 739/18 (ID 7208635), skupne površine 86 m<sup>2</sup>. Nepremičnini se prodata kot celota.

2.

Skupna izhodiščna vrednost nepremičnin iz prve točke tega sklepa znaša 2.840,00 EUR. V vrednosti ni zajet davek na promet nepremičnin.

3.

Prodaja navedenih nepremičnin 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: 478-190/2023-4

Datum:

---

O b r a z l o ž i t e v :

**a.) Pravna podlaga:**

Predlagana prodaja se bo v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20-ZIUOPDVE, 78/23-ZUNPEOVE in 78/23-ZORR; v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) izvedla po metodi neposredne pogodbe. Namera o sklenitvi neposredne pogodbe bo objavljena na spletni strani Mestne občine Ptuj, pred sklenitvijo pravnega posla pa bodo z zainteresiranimi osebami opravljena pogajanja o ceni in drugih pogojih pravnega posla. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem. Navedena nepremičnina se bo prodala na podlagi dopolnitve Načrta ravnanja s stvarnim premoženjem za leto 2023.

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

- Nepremičnini katastrska občina 390 Mestni Vrh parcela 739/17, površine 63 m<sup>2</sup> in parcela 739/18, površine 23 m<sup>2</sup>.  
(<https://www.google.com/maps/place/46%C2%B027'15.0%22N+15%C2%B052'09.2%22E/@46.4541062,15.8693125,20z/data=!4m4!3m3!8m2!3d46.4541679!4d15.869221?entry=ttu> )
- Nepremičnini ležita v območju stavbnih zemljišč, in sicer v območju razpršene gradnje (EUP: OP01) in sta v uporabi etažnih lastnikov večstanovanjske stavbe z naslovom Mestni Vrh 31, Ptuj (pretežno gramozirano parkirišče in zatravnjena površina z urejenim dostopom).
- Prikaz nepremičnin:



- Nepremičnini bosta prodani po načelu videno – kupljeno. Kupec bo s sklenitvijo pogodbe izrecno potrdil, da je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem predmetnih nepremičnin, zato iz tega naslova zoper prodajalko ne bo mogel uveljavljati nobenih zahtevkov.

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

Na dan vpogleda v zemljiško knjigo (6.9.2023) je razvidno, da je pri obeh nepremičninah kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj. Pri nepremičnini katastrska občina 390 Mestni vrh parcela 739/18 ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki bi omejevala lastninsko pravico, pri nepremičnini katastrska občina 390 Mestni Vrh parcela 739/17 pa je razvidna plomba Dn 121607/2023 in v zvezi z njo zaznamovana prepoved nedovoljene gradnje po uradni dolžnosti skladno z izdano Odločbo Inšpektorata RS za naravne vire in prostor, Gradbene inšpekcije, št. 06122-151/2023-11 z dne 9.5.2023. Z izdano odločbo je bil skladno z določili Gradbenega zakona prepovedan tudi promet z objektom oziroma z zemljiščem, na katerem objekt stoji (prepoved sklepanja pogodb, ki imajo za posledico prenos lastninske pravice), zaradi česar bo moral pristojni inšpektor izvedbo predmetnega pravnega posla odobriti s sklepom.

#### **č.) Ocenitev stvarnega premoženja:**

Cenitev predmetnih nepremičnin je opravila mag. Lidija Kavalarič, univ.dipl.inž.gr., pooblaščenka ocenjevalka vrednosti nepremičnin. V skladu z izdelanim cenilnim poročilom z dne 18.7.2023 je vrednost nepremičnin skupaj ovrednotena na 2.840,00 EUR (33,00 EUR/m<sup>2</sup>), in sicer:

- parcela 739/17 k.o. 390 Mestni Vrh v višini 2.080,00 EUR,
- parcela 739/18 k.o. 390 Mestni Vrh v višini 760,00 EUR.

#### **d.) Stroški pravnega posla:**

Kupec prevzame stroške davka na promet nepremičnin, 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:  
Nina Majcen Ogrizek

Nuška Gajšek  
županja