Številka: 478-305/2018

Datum: 29. 4. 2020

**MESTNI SVET**

**MESTNE OBČINE PTUJ**

**ZADEVA:**

**NASLOV:**

**PRIPRAVIL:**

**PRAVNA**

**PODLAGA:**

**POROČEVALEC:**

**PRISTOJNO**

**DELOVNO TELO:**

**PREDLOG**

**SKLEPA:**

Predlog za obravnavo na 16. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

**Predlog Sklepa o prodaji nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 1767/2**

Oddelek za gospodarske dejavnosti

Nina Majcen Ogrizek, višja svetovalka

23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) in 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)

Andrej Trunk, vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti

Nina Majcen Ogrizek, višja svetovalka na Oddelku za gospodarske dejavnosti

Odbor za gospodarstvo, Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo, Odbor za finance

Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Sklepa o prodaji nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 1767/2 v predloženem besedilu.

**Nuška GAJŠEK,**

**županja Mestne občine Ptuj**

Priloge:

* predlog sklepa z obrazložitvijo

PREDLOG

maj 2020

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 \_\_\_, sprejel naslednji

**S K L E P**

Proda se nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj parcela 1767/2 (ID 7035481), v površini 160 m2.

Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša 8.000,00 EUR. V vrednosti ni zajet davek.

Prodaja navedene nepremičnine se v skladu s 54. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti opravi po metodi neposredne pogodbe.

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

Številka: 478-305/2018

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 in 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) po metodi neposredne pogodbe. Navedena nepremičnina se bo prodala na podlagi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2020. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

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

* Nepremičnina v katastrski občini 400 Ptuj parcela 1767/2, v izmeri 160 m2.
* Nepremičnina se nahaja v območju stavbnih zemljišč, in sicer osrednja območja centralnih dejavnosti, enota urejanja prostora: BT14 Ptuj – Osrednji del.



* Prostorski akt: OPN
* V naravi nepremičnina predstavlja gostinski vrt Gostišča pri Tonetu, ki stoji na sosednji nepremičnini parc. št. 1878/1 k.o. Ptuj v zasebni lasti. Lastnik predmetnega objekta je izkazal interes za nakup.
* Parcela se nahaja v območju varstva kulturne dediščine z oznako EŠD:9156 Arheološko območje na desnem bregu reke Drave, ki je zavarovano z Odlokom o razglasitvi nepremičnin kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik občin Ormož in Ptuj, št. 35/89, Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 1/08, 7/09, 9/10, 12/10).
* 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:**

Pri navedeni nepremičnini je na dan vpogleda v zemljiško knjigo (30.4.2020) kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj in na podlagi Odločbe Občinske uprave Mestne občine Ptuj št. 478-123/2011-11 z dne 19.9.2013 zaznamovano grajeno javno dobro lokalnega pomena – občinska cesta.

Mestni svet Mestne občine Ptuj je na 2. dopisni seji, od 20. do 22. marca 2020, sprejel Sklep o ukinitvi statusa grajenega javnega dobra na nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 1767/2. Odločba občinske uprave, na osnovi katere se bo uredilo zemljiškoknjižno stanje nepremičnine tako, da bo navedena zaznamba grajenega javnega dobra izbrisana, bo izdana po prenehanju veljavnosti ukrepov, določenih z Zakonom o začasnih ukrepih v zvezi s sodnimi, upravnimi in drugimi javnopravnimi zadevami za obvladovanje širjenja nalezljive bolezni SARS-CoV-2 (COVID-19) (Ur. list RS 36/2020). Po ureditvi zemljiškoknjižnega stanja nepremičnine bo pričet postopek prodaje predmetne nepremičnine po metodi neposredne pogodbe.

Pri predmetni nepremičnini je vpisana tudi služnostna pravica graditve, postavitve in obratovanja kabelske kanalizacije v prenosnih in distribucijskih omrežjih in pripadajoče infrastrukture v korist T-2 d.o.o. (ID zaznambe 11249520).

**č.) Ocenitev stvarnega premoženja:**

Iz cenilnega poročila, ki ga je dne 19.3.2020 izdelala družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, 2000 Maribor, izhaja, da znaša vrednost nepremičnine 5.200,00 EUR (32,34 EUR/m2).

V skladu z razpravo na seji Komisije za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj in ob upoštevanju preteklih prodaj nepremičnin ter usmeritev, podanih na preteklih sejah mestnega sveta, je bilo predlagano, da se vrednost nepremičnine zviša na 50,00 EUR/m². Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša tako v skladu s sprejetim povišanjem vrednosti 8.000,00 EUR.

**d.) Stroški pravnega posla:**

Kupec prevzame stroške davka na dodano vrednost, stroške notarskih storitev, stroške izdelanega cenilnega poročila, stroške izvedenega parcelacijskega postopka 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: Nuška GAJŠEK,

Nina M. Ogrizek županja Mestne občine Ptuj