Številka: 478-223/2019

Datum: 9. 7. 2019

**MESTNI SVET**

**MESTNE OBČINE PTUJ**

**ZADEVA:**

**NASLOV:**

**PRIPRAVIL:**

**PRAVNA**

**PODLAGA:**

**POROČEVALEC:**

**PRISTOJNO**

**DELOVNO TELO:**

**PREDLOG**

**SKLEPA:**

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

**Predlog Sklepa o prodaji nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parcele 2436/1, 2766/2 in 2761/4**

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 nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parcele 2436/1, 2766/2 in 2761/4 v predloženem besedilu.

**Nuška GAJŠEK,**

**županja Mestne občine Ptuj**

Priloge:

* predlog sklepa z obrazložitvijo

PREDLOG

julij 2019

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 \_\_\_ julija 2019, na predlog županje sprejel naslednji

**S K L E P**

Prodajo se nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj:

* parcela 2436/1 (ID 2851206), v površini 14.682 m2,
* parcela 2766/2 (ID 1990625), v površini 927 m2 in
* parcela 2761/4 (ID 1115338), v površini 4.874 m2,

skupne površine 20.483 m2.

Izhodiščna vrednost nepremičnin znaša 675.939,00 EUR. V vrednosti ni zajet davek.

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

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

Številka: 478-223/2019

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 javne dražbe. Navedena nepremičnina se bo prodala na podlagi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2019. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

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

* Nepremičnine v katastrski občini 400 Ptuj parcele 2436/1, 2766/2 in 2761/4, v skupni izmeri 20.483 m2.
* Nepremičnine se nahajajo v območju stavbnih zemljišč, in sicer površin za industrijo, ki so namenjene industrijskim dejavnostim; EUP: Breg – Turnišče: BT28; Ptuj – proizvodna cona ob Zagrebški cesti.



* Dostop do nepremičnin je iz Zagrebške ceste, po zemljišču pa poteka naslednja infrastruktura: elektrovod (rdeča barva), komunikacije (zelena barva), plinovod (rumena barva), vodovod (modra barva) in kanalizacija (roza barva).
* Mestna občina Ptuj si bo ob sklenitvi pogodbe pridržala brezplačno služnostno pravico za potrebe vzdrževanja, popravila, obnove in nadzora izgrajene komunalne infrastrukture – vodovoda in kanalizacije.



* V skladu z 128. členom Odloka o Občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj (Ur. vestnik Mestne občine Ptuj, št. 10/15, 8/16, 8/16-obvezna razlaga, 1/17, 2/17-obvezna razlaga, 4/17-obvezna razlaga, 13/17-obvezna razlaga, 14/17, 19/17-obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 106), 19/17-obvezna razlaga (pod zaporedno številko uradne objave 107)) je za predmetno območje obvezna priprava OPPN.
* Nepremičnine se bodo prodale kot celota in v naravi predstavljajo delno zelene, delno gramozirane površine.
* Nepremičnine bodo prodane 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:**

Pri navedenih nepremičninah je na dan vpogleda v zemljiško knjigo (9.7.2019) kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj.

Pri nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 2436/1 ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Za del predmetne nepremičnine v površini 1.500 m2 je sklenjena najemna pogodba za nedoločen čas. Predmetni del nepremičnine je ograjen.

Pri nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 2766/2 sta vpisani služnostni pravici; in sicer:

– služnostna pravica vožnje in hoje ob izgradnji objekta v korist Elektro Maribor d.d. ( ID zaznambe 11053814)

- služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravila, obnove in nadzora srednjenapetostnega zemeljskega kablovoda, v korist Perutnine Ptuj d.d. (ID zaznambe 17974652)

Pri nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 2761/4 sta vpisani služnostni pravici; in sicer:

– služnostna pravica za izgradnjo priključnega plinovoda in neoviranega dostopa za vzdrževanje in odpravljanje okvar, v korist Adriaplin d.o.o. ( ID zaznambe 11059024)

- služnostna pravica izgradnje, vzdrževanja, popravila, obnove in nadzora srednjenapetostnega zemeljskega kablovoda, v korist Perutnine Ptuj d.d. (ID zaznambe 17974652)

**č.) Ocenitev stvarnega premoženja:**

Iz cenilnega poročila, ki ga je dne 3.7.2019 izdelala družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, 2000 Maribor, izhaja, da znaša vrednost nepremičnin skupaj 480.700,00 EUR (23,47 EUR/m2).

V skladu z razpravo na seji Komisije za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj in ob upoštevanju preteklih prodaj nepremičnin (ob Puhovi ulici - 43,00 EUR/m2) je bilo predlagano, da se vrednost nepremičnin zviša iz 23,47 EUR/m² na 33,00 EUR/m². Izhodiščna vrednost nepremičnin znaša tako v skladu s sprejetim povišanjem vrednosti 675.939,00 EUR.

**d.) Stroški pravnega posla:**

Kupec prevzame stroške davka na dodano vrednost/davka na promet nepremičnin, stroške notarskih storitev, stroške izdelanega cenilnega poročila 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