



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 478-270/2021-9  
Datum: 18. 5. 2022

Mestni svet  
Mestne občine Ptuj

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 37. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj
- NASLOV:** **Predlog Sklepa o prodaji nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj, parcele 3453/1, 3453/2, 3453/3 in 3449/1**
- 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 nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj, parcele 3453/1, 3453/2, 3453/3 in 3449/1, v predloženem besedilu.

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 \_\_\_\_ junija 2022, sprejel naslednji

**S K L E P**  
**o prodaji nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj, parcele 3453/1, 3453/2, 3453/3 in 3449/1**

**1.**

Prodajo se nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj:

- a. parcela 3453/1 (ID 2430547) površine 857 m<sup>2</sup>;
- b. parceli 3453/2 (ID 920165) in 3453/3 (ID 1424004) skupne površine 864 m<sup>2</sup> ter
- c. parcela 3449/1 (ID 562776) površine 945 m<sup>2</sup>.

Nepremičnini pod točko a. in c. se prodajata posamično, nepremičnini pod točko b. pa skupaj.

**2.**

Izklicna vrednost nepremičnin znaša:

- a. za parcelo 3453/1, 34.280,00 EUR;
- b. za parceli 3453/2 in 3453/3 skupaj, 31.104,00 EUR in
- c. za parcelo 3449/1, 34.020,00 EUR.

Skupna izklicna vrednost nepremičnin iz prve točke tega sklepa znaša 99.404,00 EUR.

V vrednosti ni zajet davek na dodano vrednost.

**3.**

Prodaja navedenih nepremičnin se v skladu s 50. 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: 478-270/2021-9

Datum:

---

**O B R A Z L O Ž I T E V :**

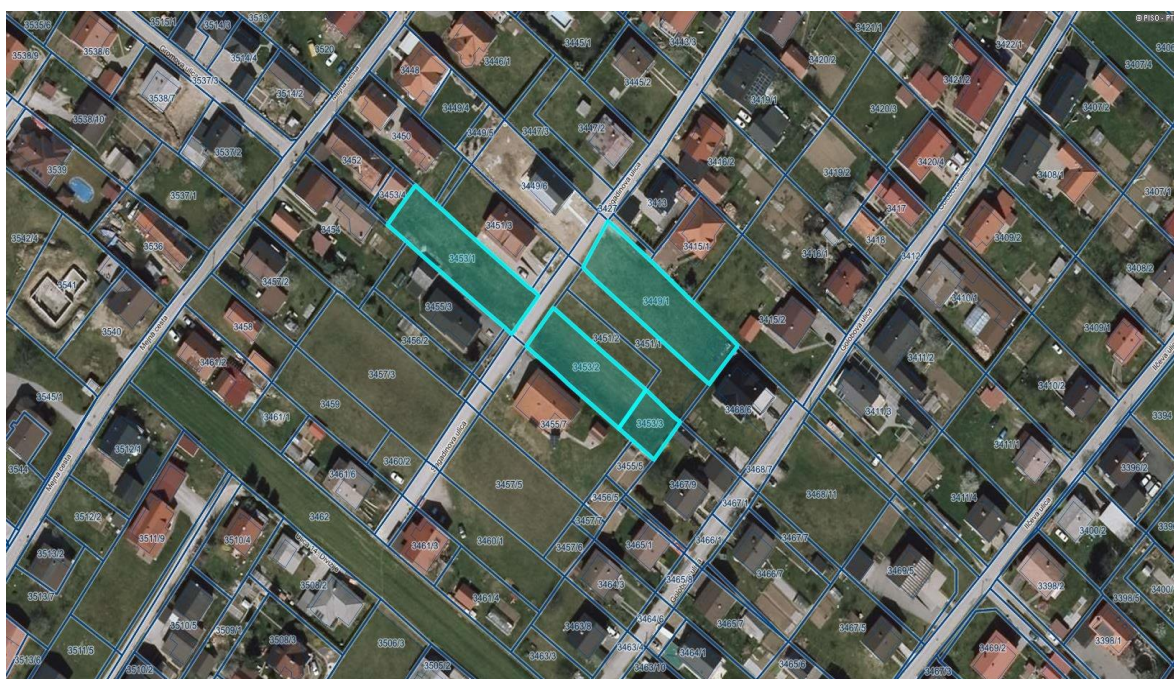
**a. Pravna podlaga:**

Navedene nepremičnine se bodo prodale na podlagi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2022. Predlagane prodaje se bodo izvedle 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:**

- Predmetne nepremičnine;
- parcela 3453/1 (ID 2430547) površine 857 m<sup>2</sup>;
- parceli 3453/2 (ID 920165) in 3453/3 (ID 1424004) skupne površine 864 m<sup>2</sup> ter
- parcela 3449/1 (ID 562776) površine 945 m<sup>2</sup>  
(<https://www.google.com/maps/@46.3984963,15.8556967,20z> ).
- Na območju predmetnih nepremičnin za posege v prostor velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj.
- Predmetne nepremičnine se nahajajo v območju stavbnih zemljišč in so del enote urejanja prostora EUP BT 24 – PTUJ - območje četrtne skupnosti Breg-Turnišče, kjer je podrobna namenska raba: SS – stanovanjske površine, namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi. Območje je namenjeno gradnji stanovanjskih objektov (S1 - starejša podeželska stanovanjska stavba, S2 - novejša podeželska stanovanjska stavba (le obstoječe), S3 - sodobna stanovanjska stavba, S4 - nizke stavbe v nizu, ki se med seboj stikajo vsaj z eno stranico ali z njenim delom: vrstna hiša, atrijska hiša, S8 – poslovno stanovanjska stavba), objektov za občasno ali stalno bivanje ostarelih oseb, otrok, študentov in drugih socialnih skupin in varstvo otrok ter gradnji ne-stanovanjskih objektov (N1 - poslovna stavba, N2 - stavba družbene infrastrukture) in gradbeno inženirskih objektov, če so ti namenjeni dopustnim dejavnostim v območju ter enostavnim in nezahtevnim objektom za lastno rabo.
- Nepremičnine, dostopne iz asfaltirane javne ceste so podolgovate oblike in v naravi predstavljajo travnate površine. Zemljišča so ravna. Vsa komunalna infrastruktura se nahaja v asfaltirani cesti ob zemljiščih. V bližini se nahaja dostop do avtoceste Ptuj – Maribor.
- Nepremičnine bodo prodane po načelu »videno-kupljeno«. Kupci bodo s sklenitvijo pogodbe izrecno potrdili, da so seznanjeni z dejanskim in pravnim stanjem predmetnih nepremičnin, zato iz tega naslova zoper prodajalko ne bodo mogli uveljavljati nobenih zahtevkov.



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

Pri predmetnih nepremičninah je v zemljiški knjigi kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj. Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 16. 5. 2022 je nadalje razvidno, da pri omenjenih nepremičninah ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičninah.

**d. Ocenitev stvarnega premoženja:**

Za namen prodaje je Mestna občina Ptuj naročila cenilno poročilo, ki ga je, dne 28. 4. 2021, izdelala družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, 2000 Maribor.

V skladu s cenilnim poročilom, tržne vrednosti nepremičnin zanašajo:

<b>ZEMLJIŠČE</b>	<b>TRŽNA VREDNOST V EUR</b>	<b>POVRŠINA V M<sup>2</sup></b>	<b>CENA NA M<sup>2</sup> v EUR</b>
400-3453/1	34.280,00	857	40,00
400-3453/2 in 400-3453/3	31.104,00	627+237=864	36,00
400-3449/1	34.020,00	945	36,00
<b>SKUPNO</b>	99.404,00	2.666	<b>POVPREČJE: 37,30</b>

V vrednosti ni zajet davek na dodano vrednost. Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj z izklicnimi vrednostmi 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.

**f. Stroški pravnega posla:**

Kupec prevzame stroške davka na dodano vrednost, 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