



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 478-149/2022-10  
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 392 Krčevina pri Ptuju, parceli 566/34 in 623/4**

**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 392 Krčevina pri Ptuju, parceli 566/34 in 623/4, 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 392 Krčevina pri Ptuj,**  
**parceli 566/34 in 623/4**

**1.**

Prodana se nepremičnini katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj, parcela 566/34 (ID 3124338), površine 97 m<sup>2</sup> in parcela 623/4 (ID 3124340), površine 83 m<sup>2</sup>.

Nepremičnini se prodajata skupaj kot celota.

**2.**

Izhodiščna vrednost nepremičnin iz prve točke tega sklepa znaša 4.500,00 EUR. V vrednost ni zajet davek na dodano vrednost.

**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: 478-149/2022-10

Datum:

---

**O B R A Z L O Ž I T E V :**

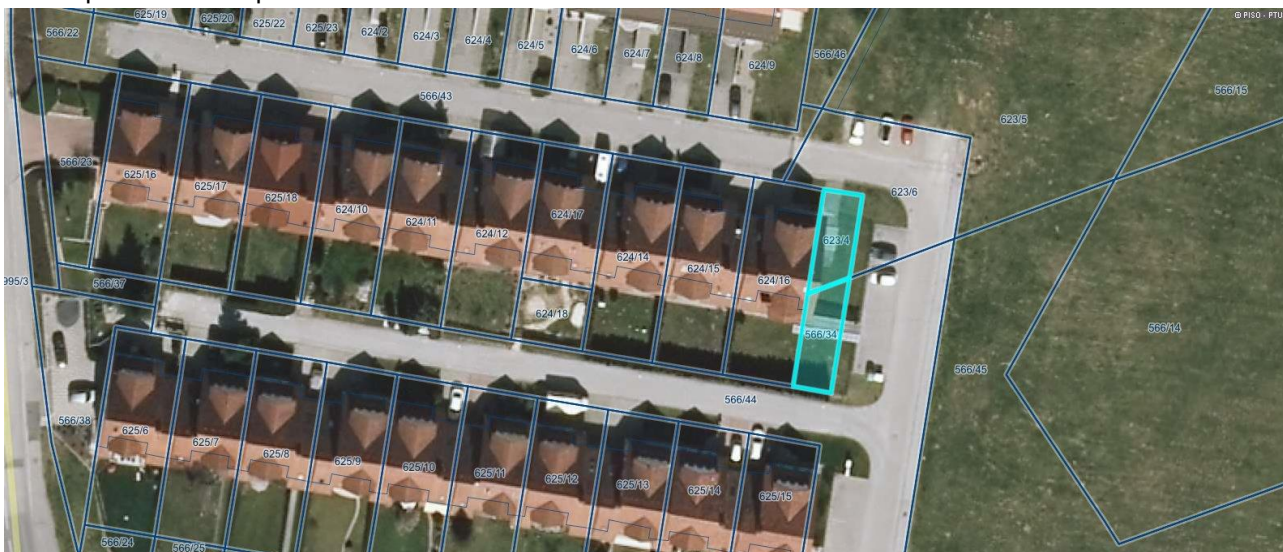
**a. Pravna podlaga:**

Nepremičnini katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj, parceli 566/34 in 623/4 (v nadaljevanju: predmetni nepremičnini) se bosta prodali 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 neposredne pogodbe. Z zainteresiranimi osebami bodo opravljena pogajanja o ceni in drugih pogojih pravnega posla. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

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

- Predmetni nepremičnini katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj, parceli 566/34 in 623/4, skupne površine 180 m<sup>2</sup> ( <https://www.google.com/maps/@46.4315324745242,15.868007093333691,20z> ).
  - Predmetni nepremičnini se nahajata v območju stavbnih zemljišč, in sicer v območju stanovanjskih površin (SS), ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.
  - Na območju predmetnih nepremičnin za posege v prostor velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj, enota urejanja prostora Ljudski vrt: LV05; Ptuj-vrstne hiše Rabelčja vas.
-

- Predmetni nepremičnini se nahajata znotraj območja Ptuj - Arheološko najdišče Levi breg, razglašeni z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj.
- Po podatkih PISO sta predmetni nepremičnini dostopni iz javne ceste in v naravi predstavljata zelenico ob vrstni hiši. Preko zemljišč poteka kabelski vod zemeljskega nizkonapetostnega in srednje-napetostnega kablovoda.
- Prikaz predmetnih 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:**

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:**

Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj je sklenila, da se pri prodaji predmetnih nepremičnin upošteva vrednost, po kateri se je odsvojilo primerljive nepremičnine. V skladu z navedenim znaša skupna izhodiščna vrednost predmetnih nepremičnin 4.500,00 EUR (25,00 EUR/m<sup>2</sup>). V vrednost ni zajet davek na dodano vrednost.

#### **e. Stroški pravnega posla:**

Kupec prevzame stroške davka na dodano vrednost, 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