



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-459/2016-46
Datum: 27. 12. 2021

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 32. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj
- NASLOV:** **Predlog Sklepa o prodaji nepremičnin, Raičeva ulica 2, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1019 s stavbo 1596 in parcela 1022/1**
- 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, Raičeva ulica 2, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1019 s stavbo 1596 in parcela 1022/1, 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 ____ januarja 2022, na predlog županje sprejel naslednji

S K L E P
o prodaji nepremičnin, Raičeva ulica 2, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj,
parcela 1019 s stavbo 1596 in parcela 1022/1

1.

Prodana se nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1019 (ID 1602118) površine 1.916,00 m² s stavbo 1596, izmere 1.751,04 m² in parcela 1022/1 (ID 7220241) površine 807 m².

2.

Skupna izhodiščna vrednost nepremičnin iz prve točke tega sklepa znaša 432.000,00 EUR brez davka.

3.

Prodaja navedenih nepremičnin se bo v skladu s 50. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti opravila po metodi javne dražbe.

4.

S sprejetjem tega sklepa preneha veljati Sklep Mestnega sveta Mestne občine Ptuj, št. 478-459/2016 z dne 16. 12. 2019.

5.

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

Številka: 478-459/2016-46

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. 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 javne dražbe. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

b. Predmet in obseg stvarnega premoženja:

1. Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1019 površine 1.916,00 m² s stavbo 1596 v izmeri 1.751,04 m²

Stavba je bila zgrajena leta 1902 in prenovljena 1963 leta, trenutno del stavbe koristi Mestno gledališče Ptuj za shranjevanje gledaliških rekvizitov. V skladu s 118. členom Gradbenega zakona (Uradni list RS, št. 61/17, 72/17 – popr., 65/20 in 15/21 – ZDUOP) se šteje, da imajo objekti, ki izpolnjujejo pogoje iz 197. in 198. člena Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 102/04 – uradno prečiščeno besedilo, 14/05 – popr., 92/05 – ZJC-B, 93/05 – ZVMS, 111/05 – odl. US, 126/07, 108/09, 61/10 – ZRud-1, 20/11 – odl. US,

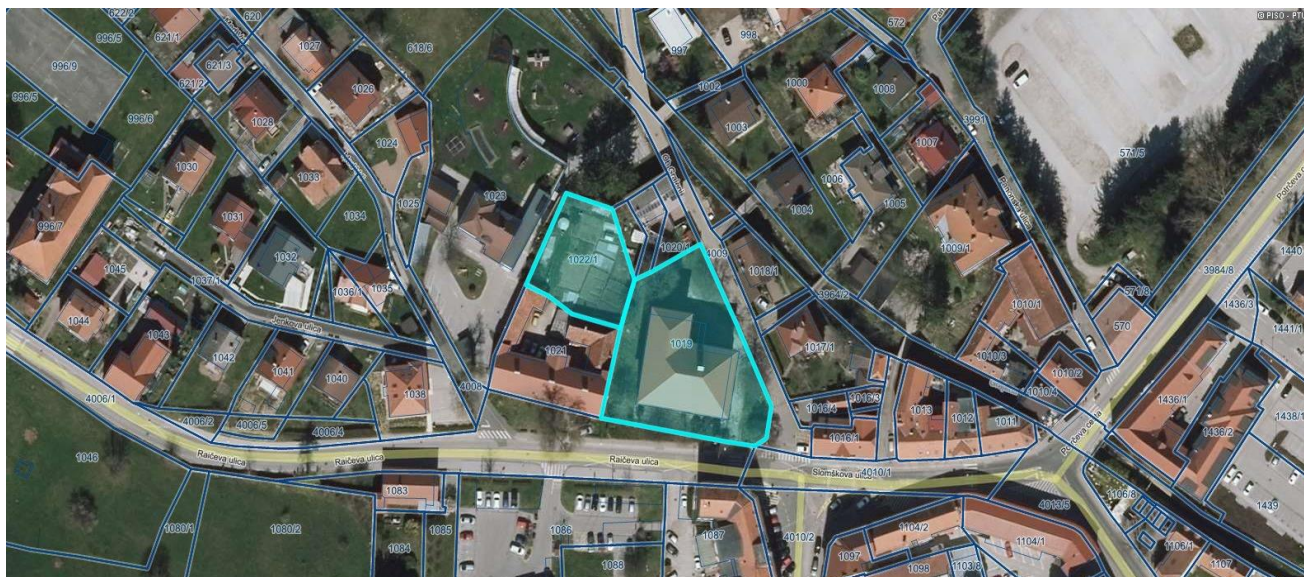
57/12, 101/13 – ZDavNepr, 110/13 in 19/15) ali pogoje iz 124. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o graditvi objektov (Uradni list RS, št. 126/07), pridobljeno gradbeno in uporabno dovoljenje po tem zakonu, o čemer se na zahtevo stranke izda odločba.

2. Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1022/1, površine 807 m²

Nepremičnina, katastrska občina 400 Ptuj, parcela št. 1022/1 se nahaja v neposredni bližini objekta na Raičevi ulici 2 in v naravi predstavlja vrtove. Zemljišče je ravno, vendar nivojsko dvignjeno od zemljišča s parcelno številko 1019 na katerem stoji šola.

Izvedena je bila parcelacija zemljišča 1022, iz katerega sta nastali dve parceli 1022/1 in 1022/2, obe katastrska občina Ptuj, odločba GURS o izvedeni parcelaciji je bila izdana, sprememba pa je tudi že zavedena v evidencah ZK.

Predmet prodaje, parceli 1019 in 1022/1, obe k.o. 400 Ptuj, je označen z modro.



<https://www.google.com/maps/@46.4220878,15.8715469,18z>

Obe nepremičnini, ki sta predmet prodaje se nahajata na območju centralnih dejavnosti in se prodajata kot celota. Stavbi stoječi na parcelni številki 1019 (prejšnja šola OŠ dr. Ljudevita Pivka) smo priključili nepremičnino 1022/1, obe katastrska občina 400 Ptuj, z namenom zagotavljanja zadostnega števila parkirnih prostorov.

c. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Pri nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1019 je v zemljiški knjigi kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj. Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 27. 12. 2021 je nadalje razvidno, da je pri nepremičnini vknjižena nepravna stvarna služnost za kabelsko kanalizacijo in elektronsko komunikacijsko omrežje.

Tudi pri nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1022/1 je v zemljiški knjigi kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, in tudi pri tej nepremičnini je iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 27. 12. 2021 razvidno, da je pri nepremičnini vknjižena nepravna stvarna služnost za kabelsko kanalizacijo.

Pri obeh predmetnih nepremičninah ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičninah.

d. Ocenitev stvarnega premoženja:

V prejšnjih letih je bilo izvedenih že več aktivnosti vezanih na prodajo stavbe 1596 stoječe na parceli 1019, katastrska občina 400 Ptuj, kar prikazuje spodnja tabela:

CENITEV	SKLEP MS MOP	NEUSPEŠNE JAVNE DRAŽBE
14. 12. 2016; 468.230,00 EUR		
	26. seja - 20. 2. 2017; 468.230,00 EUR	
		20. 6. 2017; 468.230,00 EUR
		27. 9. 2017; 397.995,00 EUR (-15%)
		24. 10. 2017; 358.195,90 EUR (dodatno nižanje za 10%)
19. 12. 2017; 466.000,00 EUR		
		6. 3. 2018; 358.195,90 EUR
	40. seja - 21. 5. 2018; 358.195,90 EUR	
	42. seja - 23. 7. 2018 Sklep o nadaljevanju postopka prodaje	
		4. 9. 2018; 358.195,90 EUR
		23. 10. 2018; 358.195,90 EUR
7. 8. 2019; 458.600,00 EUR	12. seja - 16. 12. 2019; 458.600,00 EUR	
		15. 1. 2020; 458.600,00 EUR
		13. 2. 2020; 321.020,00 EUR (-30%)
		19. 5. 2020; 321.020,00 EUR
		18. 6. 2020; 321.020,00 EUR
		21. 7. 2020; 321.020,00 EUR

V skladu s cenilnim poročilom, ki ga je dne 22. 9. 2021 izdelala družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, 2000 Maribor, znaša skupna vrednost navedenih nepremičnin 432.000,00 EUR. Vrednost je brez davka. Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj z izhodiščno vrednostjo soglaša.

Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1019 s stavbo 1596	408.000,00 EUR
Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1022/1	24.000,00 EUR
SKUPNA VREDNOST	432.000,00 EUR

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 promet nepremičnin (parcela 1019 s stavbo 1596), stroške davka na dodano vrednost (parcela 1022/1), 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