|  |  |
| --- | --- |
| **MESTNA OBČINA PTUJ**  ŽUPAN |  |

Številka: 478-75/2017

Datum: 7. 3. 2017

**MESTNEMU SVETU**

**MESTNE OBČINE PTUJ**

**Zadeva: Predlog Sklepa o prodaji nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 1849**

Na podlagi 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07)

in 76. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/07, 1/09, 2/14 in 7/15), predlagam mestnemu svetu v obravnavo in sprejem predlog Sklepa o prodaji nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 1849.

**Miran SENČAR,**

**župan Mestne občine Ptuj**

Priloga:

* predlog sklepa z obrazložitvijo
* odločba Upravne enote Ptuj

Predlog

Marec 2017

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 \_\_\_\_\_\_ marca 2017, na predlog župana sprejel naslednji

**S K L E P**

Proda se nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj parcela 1849 (ID 1680289), v izmeri 640,00 m2.

Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša 31.600,00 EUR.

Prodaja navedene nepremičnine se v skladu z 21. 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: 478-75/2017

Datum:

O b r a z l o ž i t e v :

**a.) Pravna podlaga:**

Podlaga za prodajo nepremičnine je Sklep o določitvi skupne vrednosti nepredvidenih pravnih poslov, ki niso zajeti v Načrtu ravnanja z nepremičnin premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2017. Predlagana prodaja se bo izvedla v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13 - ZDU-1G, 50/14, 90/14 - ZDU-1l, 14/15 – ZUUJFO in 76/15) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16). Prodaja se bo izvedla po metodi javne dražbe. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za vodenje in nadzor postopka razpolaganja s stvarnim premoženjem.

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

****

* Nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj parcela 1849, ki stoji na območju stavbnih zemljišč.
* Površina parcele 640,0 m2.
* Na navedeni nepremičnini stoji stavba št. 2012, grajena leta 1780, neto tlorisne površine 86,77 m2 in leseno drvarnico 24,76 m2, ki nima katastrskega vpisa.
* Stavba je prazna.

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

Pri predmetni nepremičnini je v zemljiški knjigi kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj. Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 6.3.2017 je nadalje razvidno, da je pri nepremičnini vknjižena neprava stvarna služnost za zemeljski nizkonapetostni kablovod.

**č.) Ocenitev stvarnega premoženja:**

V skladu s cenilnim poročilom, ki ga je dne 6.3.2017 izdelala družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, 2000 Maribor, znaša vrednost navedene nepremičnine 31.600,00 EUR (49 EUR/m2).

**d.) Stroški pravnega posla:**

Kupec prevzame stroške davka na promet nepremičnin, stroške cenilnega poročila, stroške notarskih storitev ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi.

**e.) Plačilo kupnine:**

Stanovanjski zakonik (Uradni list RS, št. 69/03, v nadaljevanju: SZ-1) v prehodnih in končnih določbah glede prenehanja veljavnosti dosedanjih predpisov v 196. členu določa, da z dnem uveljavitve tega zakona preneha veljati:

»1. stanovanjski zakon (Uradni list RS, št. 18/91, 19/91, 13/93 - odločba US, 9/94, 21/94, 22/94 - odločba US, 29/95 - ZPDF, 23/96, 24/96 - odločba US, 44/96 - odločba US, 23/96, 1/2000, 22/2000 - ZJS, 87/2002 - SPZ in 29/2003 - odločba US, v nadaljevanju: SZ) razen:

- poglavja "Lastninjenje in privatizacija stanovanj in stanovanjskih hiš ter stanovanjskih podjetij", ki se uporablja do zaključka privatizacije;«.

To poglavje obsega člene razveljavljenega stanovanjskega zakona (SZ) od 111 – 133, med katerimi sta tudi 113. in 123. člen, ki sta podlaga za prenos kupnine na Slovenski državni holding.

Iz navedenega sledi, da je potrebno glede kupnine za stanovanje na Slovenskem trgu 3 (nacionalizirana stavba, ki je ostala v lasti občine) upoštevati drugi odstavek 123. člena SZ:

»Prodajalec mora sklenjeno pogodbo o prodaji stanovanja iz drugega odstavka 113. člena tega

zakona, za katerega ni bila vložena zahteva za denacionalizacijo oziroma za katerega je bil zahtevek za denacionalizacijo pravnomočno zavrnjen, takoj poslati Slovenskemu odškodninskemu skladu. V tej pogodbi mora biti določeno, da kupec kupnino nakaže oziroma

nakazuje Slovenskemu odškodninskemu skladu.«.

Denacionalizacijski postopek za stavbo Zagrebška 6 je bil pravnomočno zavrnjen na podlagi Odločbe Republike Slovenije, Upravne enote Ptuj, Slomškova ulica 10, Ptuj, številka D321-457/01-6(05078), dne 22.3.2007.

Na podlagi zgoraj navedenega je Mestna občina Ptuj dolžna ravnati v skladu z 123. členom Stanovanjskega zakona iz leta 1991 in kupnino nakazati na Slovenski državni holding d.d., Mala ulica 5, Ljubljana.

Na podlagi navedenega mestnemu svetu predlagam obravnavo in sprejem sklepa v predloženem besedilu.

Pripravila: Miran SENČAR,

Asja Stropnik Paternost župan Mestne občine Ptuj