



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-157/2023-33
Datum: 1. 6. 2023

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 7. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o prodaji stanovanja Prešernova ulica 9, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3057, del stavbe 1**

PRIPRAVILA: Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem
Kornelija Francka Orlač, strokovni sodelavec

**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 stanovanja Prešernova ulica 9, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3057, del stavbe 1, v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek
županja

Priloga:
- predlog sklepa z obrazložitvijo.

Predlog
junij 2023

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 2023, na predlog županje sprejel naslednji

S K L E P
o prodaji stanovanja Prešernova ulica 9, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj,
stavba 3057, del stavbe 1

1.

Proda se stanovanje Prešernova ulica 9, 2250 Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 3057, del stavbe 1 (ID 5645661), v izmeri 102,90 m².

2.

Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša 32.000,00 EUR.

3.

Prodaja navedene nepremičnine se v skladu z 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: 478-157/2023-33

Datum:

O B R A Z L O Ž I T E V :

a. Pravna podlaga:

Navedena nepremičnina je zajeta v Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2023. 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:



<https://goo.gl/maps/18W5UEsnHFHZe9U29>

- Stanovanje, Prešernova ulica 9, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, parcela 1194, stavba 3057, del stavbe 1 (ID 5645661).
- Predmetna nepremičnina je prosta bremen, oseb in stvari. Površina dela stavbe je 102,90 m². Nahaja se v poslovno-stanovanjskem objektu po podatkih GURS zgrajenem leta 1750. Etažnost objekta je K+P+1. Stanovanje v pritličju obsega prostor kuhinje z jedilnico in hodnik v katerem je nizek opečni obok, ki onemogoča stojno višino. Iz hodnika je dostop v kopalnico in sobo. Večji kletni prostor je dostopen po masivnem AB stopnišču iz skupnega podhoda. Navedeni prostori obsegajo bivalni prostor površine 45,10 m², klet v izmeri 32 m² in nerazporejene prostore v izmeri 25,80 m². Stanovanje je priključeno na javno vodovodno, električno, kanalizacijsko, plinsko in KTV omrežje. Ogrevanje je centralno, radiatorsko s plinsko etažno pečjo, ki je bila zamenjana leta 2021.
- Nepremičnina bo prodana po načelu videno – kupljeno. Kupec bo s sklenitvijo pogodbe izrecno potrdil, da je seznanjen z dejanskim in pravnim stanjem predmetne nepremičnine, zato iz tega naslova zoper prodajalko ne bo mogel uveljavljati nobenih zahtevkov.

c. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Pri predmetni nepremičnini je v zemljiški knjigi kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250, Ptuj. Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 11. 5. 2023 je nadalje razvidno, da pri omenjeni nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Večstanovanjska stavba je bila zgrajena leta 1750. Cenilno poročilo je pripravljeno pod predpostavko, da so bila izdana vsa upravna dovoljenja in je gradnja skladna. Po 150. členu Gradbenega zakona (GZ-1), veljavnega od 1. 6. 2022 se šteje, da imajo objekti, ki izpolnjujejo pogoje iz 197. in 198. člena ZGO-1 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. Po drugem odstavku 150. člen GZ-1 zadostuje, da stranka izpolnjevanje pogojev iz prejšnjega odstavka dokaže z verjetnostjo.

d. Ocenitev stvarnega premoženja

Družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, 2000 Maribor, je dne 23. 5. 2023 izdelala cenilno poročilo po katerem znaša vrednost navedene nepremičnine 32.000,00 EUR (311,00 EUR/m²). Vrednost je brez davka.

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, 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:
Kornelija F. Orlač

Nuška Gajšek
županja