



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 007-4/2022

Datum: 28. 2. 2022

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 34. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o prodaji poslovnega prostora Zadružni trg 1, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1991, del stavbe 6**

PRIPRAVILA: Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem
Mitja Emeršič, višji svetovalec

**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 poslovnega prostora Zadružni trg 1, Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1991, del stavbe 6, 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 ____ marca 2022, na predlog županje sprejel naslednji

S K L E P
o prodaji poslovnega prostora Zadružni trg 1, Ptuj,
katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1991, del stavbe 6

1.

Proda se poslovni prostor Zadružni trg 1, 2250 Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1991, del stavbe 6 (ID 5549754), v izmeri 240,20 m².

2.

Izhodiščna vrednost nepremičnine znaša 101.000,00 EUR.

3.

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

4.

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

Številka: 007-4/2022

Datum:

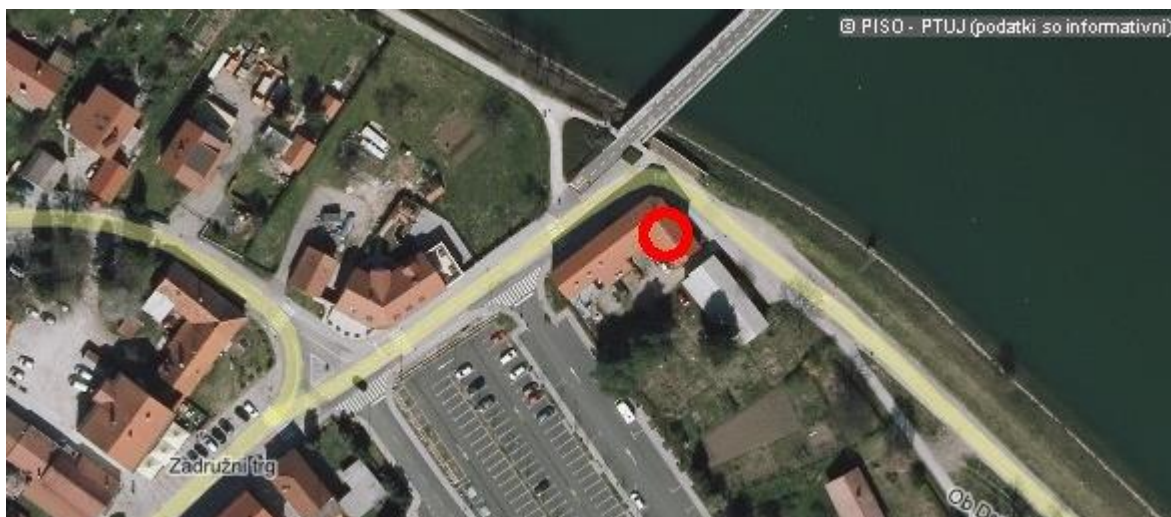
O B R A Z L O Ž I T E V :

a. Pravna podlaga:

Navedena nepremičnina se bo prodala 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) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18, v nadaljevanju: ZSPDSLS-1) po metodi javne dražbe. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

b. Predmet in obseg stvarnega premoženja:

- Poslovni prostor, Zadržni trg 1, 2250 Ptuj, katastrska občina 400 Ptuj, stavba 1991, del stavbe 6 (ID 5549754)
<https://www.google.com/maps/place/Zadru%C5%BEni+trg+1,+2250+Ptuj/@46.4169648,15.8670563,3a,75y,245.92h,81.04t/data=!3m6!1e1!3m4!1sI53FUhhMS0tAFihgKndtgQ!2e0!7i13312!8i6656!4m5!3m4!1s0x476f614b30870089:0xae8dffddd1c55de!8m2!3d46.4168625!4d15.8666276>
 - Površina poslovnega prostora je 240,20 m².
 - Poslovni prostor je prazen.
-



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 25. 2. 2022 je nadalje razvidno, da pri omenjeni nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičnini. Stavba je bila zgrajena leta 1910. V skladu z 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.

d. Ocenitev stvarnega premoženja:

V skladu s cenilnim poročilom, ki ga je dne 25. 1. 2022 izdelala družba GIM OV d.o.o., Gregorčičeva ulica 11, 2000 Maribor, znaša vrednost navedene nepremičnine 101.000,00 EUR (420,48 EUR/m²). Vrednost je brez davka. Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj z izhodiščno vrednostjo 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 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.

Pripravil:
Mitja Emeršič

Nuška Gajšek
županja