



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Predlog
oktober 2025

Na podlagi 24. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 – ZUNPEOVE, 78/23 – ZORR in 131/23 – ZORZFS, v nadaljevanju ZSPDSLS-1), 2. in 3. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/20 in 11/23) je Mestni svet Mestne občine Ptuj na _____ seji, dne _____, na predlog županje sprejel

NAČRT
RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM
MESTNE OBČINE PTUJ ZA LETO 2027

1. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2027 je sestavljen iz:

- načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in
- načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

2. člen

(1) Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v orientacijski vrednosti 6.770,00 EUR (PRILOGA 1).

(2) Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti 665.615,00 EUR (PRILOGA 2).

3. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2027 se objavi na spletni strani Mestne občine Ptuj.

4. člen

Ta načrt začne veljati z dnem sprejema na mestnem svetu, uporabljati pa se začne z dnem začetka veljavnosti Odloka o proračunu Mestne občine Ptuj za leto 2027.

Št. 4100-2/2025
Ptuj, dne

Županja
Mestne občine Ptuj
Nuška Gajšek

Obrazložitev

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2027 (v nadaljevanju Načrt) je skladno z določili ZSPDSLS-1 sestavljen iz načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem. Skupaj s predlogom proračuna za posamezno leto se Načrt skladno z določili 24. člena ZSPDSLS-1, na predlog županje, predloži mestnemu svetu v sprejem.

Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev je mogoč na podlagi veljavnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja. V načrt pridobivanja se ne vključujejo nepremičnine, ki se pridobijo na podlagi menjalne pogodbe.

Postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem se lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Načrt za leto 2027 vsebuje:

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v orientacijski vrednosti 6.770,00 EUR za potrebe rekonstrukcije Volkmerjeve ceste.

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti 665.615,00 EUR; in sicer:

- Načrt razpolaganja z zemljišči v višini 250.115,00 EUR.

Predvideva se prodaja naslednjih nepremičnin:

- gozdna, vodna in kmetijska zemljišča v Grajenščaku (zap. št. 4) in v Spodnjem Leskovcu (zap. št. 11);
- zemljišča, primerna za stanovanjsko gradnjo: ob Ulici Šercerjeve brigade (zap. št. 8) in ob Sagadinovi ulici (zap. št. 7);
- zemljišča, ki predstavljajo zaokrožitev gradbenih parcel obstoječih stanovanjskih in poslovnih objektov: ob Puhovi ulici (zap. št. 9) in med Selsko cesto in Ilčevo ulico (zap. št. 5 in 6);
- zemljišča, primerna za poslovno dejavnost: ob Selekcijisko - poskusnem centru Ptuj ob Dravi (zap. št. 10),
- solastniški delež na zemljiščih, ki ležijo na območju Občine Slovenska Bistrica in so po namenski rabi pretežno namenjena prometni infrastrukturi (zap. št. 1, 2 in 3).

- Načrt razpolaganja s stanovanji v višini 240.000,00 EUR.

Predvideva se prodaja stanovanj v lasti Mestne občine Ptuj in upravljanju Podjetja za stanovanjske storitve Ptuj d.o.o., in sicer na naslovu Prešernova ulica 4, prodaja štirih stanovanj v sklopu prodaje celotne stavbe in pa na naslovu Krempljeva ulica 3 eno stanovanje.

- Načrt razpolaganja s poslovnimi prostori v višini 175.500,00 EUR.

V sklopu prodaje stavbe z naslovom Prešernova ulica 4 bosta prodaji namenjena tudi dva z najemnikom zasedena poslovna prostora (zap. št. 2 in 3), v letu 2027 pa se predvideva tudi prodaja solastniškega deleža poslovnih prostorov z naslovom Osojnikova cesta 9 (zap. št. 1). V slednjih je v preteklosti deloval CID.

- Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo v višini 0,00 EUR

Ni predvidenih prodaj.

Vrednost nepremičnin

Vrednosti nepremičnin, kot so navedene v predloženem Načrtu, so ovrednotene v večini primerov skladno s pridobljenimi cenilnimi poročili, v manjšini pa na osnovi primerljivih prodaj.

Pred razpolaganjem z nepremičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja ali

enaka 20.000,00 EUR, se opravi cenitev premoženja. S stvarnim premoženjem se ne sme razpolagati pod ocenjeno vrednostjo, če zakon ne določa drugače. Cenitev stvarnega premoženja na dan sklenitve pravnega posla ne sme biti starejša od 12 mesecev.

Metode razpolaganja

Postopke ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj bo na podlagi sprejetega Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2027 izvedla Mestna uprava Mestne občine Ptuj po predhodni obravnavi gradiva s strani pristojne Komisije za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

Z nepremičninami, predvidenimi za prodajo, se bo razpolagalo na način izvedbe javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali neposredne pogodbe. Postopek razpolaganja se praviloma izvede z javno dražbo, razen če se z javnim zbiranjem ponudb pričakuje višja kupnina.

Po metodi neposredne pogodbe se lahko nepremično premoženje proda v primerih, če:

- se prodajajo solastniški deleži na nepremičninah, ki so manjši ali enaki 50 odstotkov,
- se prodajajo solastniški deleži na zasedenih stanovanjih, ki jih zaseda solastnik,
- je posamezna ocenjena ali orientacijska vrednost nepremičnine nižja od 20.000,00 EUR ali
- je pridobitelj pravna oseba javnega prava.

V skladu z določili 53. člena ZSPDSLS-1 se lahko, v kolikor izvedena javna dražba ali javno zbiranje ponudb ni bila uspešna, ker ni bila dosežena izklicna/izhodiščna vrednost nepremičnine, v obdobju do izteka veljavnosti cenitve izvede ponovni postopek javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb, v katerem se izklicna ali izhodiščna vrednost zniža za največ 30 odstotkov od vrednosti, ki je bila predvidena v neuspešno izvedenem postopku javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb. Odločanje o izvedbi ponovnega postopka po znižani vrednosti bo v pristojnosti Komisije za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

Nuška Gajšek
županja