



Številka: 478-0048/2025

Datum: 8.1.2026

Na podlagi 29. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) Župan Občine Miklavž na Dravskem polju sprejme

## **DOPOLNITEV SKLEPA** **O POSAMIČNEM PROGRAMU PRODAJE NEPREMIČNEGA PREMOŽENJA** **OBČINE MIKLAVŽ NA DRAVSKEM POLJU**

**Za prodajo nepremičnin v lasti Občine Miklavž na Dravskem polju:**

- **parc. št. 1997/1, k.o. Miklavž na Dravskem polju, v izmeri 6 m<sup>2</sup>, ID znak: parcela 693 1997/1**
- **parc. št. 1997/2, k.o. Miklavž na Dravskem polju, v izmeri 28 m<sup>2</sup>, ID znak: parcela 693 1997/2**
- **parc. št. 1997/3, k.o. Miklavž na Dravskem polju, v izmeri 60 m<sup>2</sup>, ID znak: parcela 693 1997/3.**

### **1) CILJ RAZPOLAGANJA**

Primarni cilj prodaje uvodoma navedenih nepremičnin je omogočiti kupcema lastniško ureditev funkcionalnega zemljišča za stanovanjski hiši. Parceli se nahajata na koncu Božičeve ulice in v naravi nista del ceste.

V skladu z načelom gospodarnosti želi občina doseči čim višjo kupnino oz. najugodnejši ekonomski učinek razpolaganja in tako zagotoviti prihodke v proračun občine Miklavž na Dravskem polju. Dosežena kupnina od prodaje nepremičnega premoženja se bo uporabila za gradnjo, nakup in vzdrževanje stvarnega premoženja občine.

### **2) OPIS NEPREMIČNINE, KI JE PREDMET PRODAJE**

**Predmet prodaje sta nepremičnini v lasti Občine Miklavž na Dravskem polju:**

- **parc. št. 1997/1, k.o. Miklavž na Dravskem polju, v izmeri 6 m<sup>2</sup>, ID znak: parcela 693 1997/1**
- **parc. št. 1997/2, k.o. Miklavž na Dravskem polju, v izmeri 28 m<sup>2</sup>, ID znak: parcela 693 1997/2,**
- **parc. št. 1997/3, k.o. Miklavž na Dravskem polju, v izmeri 60 m<sup>2</sup>, ID znak: parcela 693 1997/3.**

Navedena zemljišča so opredeljena v celoti kot stavbno zemljišče. Parcele se nahajajo na koncu Božičeve ulice in v naravi niso del ceste.

Grafični prikaz parc. št. 1997/2 in 1997/3, obe k.o. Miklavž na Dravskem polju:



Grafični prikaz parc. št. 1997/1, k.o. Miklavž na Dravskem polju:



### 3) PRAVNE PODLAGE RAZPOLAGANJA:

- Zakon o javnih financah (Uradni list RS, št. 11/11 – uradno prečiščeno besedilo, 14/13 – popr., 101/13, 55/15 – ZFisP, 96/15 – ZIPRS1617, 13/18 in 195/20 – odl. US),
- Zakon o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18)

- Uredba o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18)
- Statut Občine Miklavž na Dravskem polju (MUV št. 16/25 - UPB).
- Letni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem Občine Miklavž na Dravskem polju za leto 2025 z dopolnitvijo št. 1.

#### **4) OPREDELITEV METODE RAVNANJA S STVARNIM PREMOŽENJEM**

Ocenjena vrednost zemljišča je cca. 100 EUR/m<sup>2</sup> brez DDV oz. skupaj 9.300,00 EUR brez DDV. Izhodiščna vrednost:

- parc. št. 1997/1 k. o. Miklavž na Dravskem polju, v izmeri 6m<sup>2</sup>, je ocenjena na **600,00 EUR brez DDV oz. 732,00 EUR z 22% DDV,**
- parc. št. 1997/2 k. o. Miklavž na Dravskem polju, v izmeri 28m<sup>2</sup>, je ocenjena na **2.800,00 EUR brez DDV oz. 3.416,00 EUR z 22% DDV,**
- parc. št. 1997/3 k. o. Miklavž na Dravskem polju, v izmeri 60m<sup>2</sup>, je ocenjena na **5.900,00 EUR brez DDV oz. 7.198,00 EUR z 22% DDV,**

V skladu z določili 54. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti se zemljišča **prodajo na podlagi metode sklenitve neposredne pogodbe**, saj je ocenjena vrednost nepremičnin nižja od 20.000,00 EUR brez DDV.

#### **5) PRAVNI PREGLED STANJA STVARNEGA PREMOŽENJA**

Zemljiškoknjižni lastnik parc. št. 1997/1, 1997/2 in 1997/3, vse k.o. Miklavž na Dravskem polju je Občina Miklavž na Dravskem polju, Nad izviri 6, 2204 Miklavž.

Pri pregledu izpisa iz zemljiške knjige na nepremičninah **ni obligacijskih pravic ter obveznosti občine do tretjih oz. tretjih do občine. Status javnega dobra je v postopku izbrisa. Stvarnopravne služnosti pa so za gospodarsko javno infrastrukturo, ki ne poteka po parcelah in jih bodo lahko izbrisali bodoči lastniki.**

#### **6) OCENJENA VREDNOST NEPREMIČNINE**

Vrednost nepremičnin parc. št. 1997/1, 1997/2 in 1997/3, vse k. o. Miklavž na Dravskem polju, ki sta predmet prodaje, je bila ugotovljena s cenitvijo pooblaščenega ocenjevalca vrednosti nepremičnin Andreja Vrabla, univ. dipl. inž. grad., z dne 9.12.2025, **z dopolnitvijo 7.1.2026**, in znaša za:

- parc. št. 1997/1 k. o. Miklavž na Dravskem polju, **600,00 EUR brez DDV oz. 732,00 EUR z 22% DDV,**
- parc. št. 1997/2 k. o. Miklavž na Dravskem polju, **2.800,00 EUR brez DDV oz. 3.416,00 EUR z 22% DDV,**
- parc. št. 1997/3 k. o. Miklavž na Dravskem polju, **5.900,00 EUR brez DDV oz. 7.198,00 EUR z 22% DDV.**

#### **7) OBRAZLOŽITEV NADALJNIH DEJANJ, KI BODO OPRAVLJENA V ZVEZI Z RAZPOLAGANJEM**

Po sprejetju posamičnega programa prodaje se na spletni strani Občine Miklavž na Dravskem polju za 20 dni objavi namera o prodaji nepremičnin. Po priglasitvi kupca in izteku 20 dnevne roka se pristopi k sklenitvi prodajne pogodbe, ki jo po pooblastilu Občinskega sveta podpiše Župan. Sledi notarska overitev pogodbe in plačilo kupnine v roku 8 dni od notarske overitve pogodbe.

**8) PREDVIDENI POSTOPEK REALIZACIJE PRAVNEGA POSLA:**

Načrtujemo, da bo prodaja zemljišča realizirana v roku dveh mesecev.

Pripravil:

Aleš Rojko, višji svetovalec



**ŽUPAN**

mag. Egon Repnik, univ. dipl. prav.

Priloga:

- kopija cenitvenega poročila.