



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-30/2022-16
Datum: 25. 1. 2023

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 3. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj
- NASLOV:** **Predlog Sklepa o menjavi nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parcela 2795/20 z nepremičnino katastrska občina 400 Ptuj parcela 2797/3**
- PRIPRAVILA:** Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem
Urša Simonič, višja svetovalka
- 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 menjavi nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parcela 2795/20 z nepremičnino katastrska občina 400 Ptuj parcela 2797/3, 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 ____ februarja 2023, sprejel naslednji

S K L E P
o menjavi nepremičnin katastrska občina 400 Ptuj parcela 2795/20 z nepremičnino
katastrska občina 400 Ptuj parcela 2797/3

1.

Mestna občina Ptuj zamenja nepremičnino katastrska občina 400 Ptuj parcela 2795/20 (ID 7297571), izmere 14 m², z nepremičnino v lasti fizične osebe, katastrska občina 400 Ptuj parcela 2797/3 (ID 7297576), prav tako izmere 14 m².

2.

Vrednost nepremičnine, ki jo odstopa Mestna občina Ptuj, znaša 350,00 EUR ter DDV v višini 77,00 EUR, skupaj torej 427,00 EUR. Vrednost nepremičnine, ki jo odstopa fizična oseba znaša 350,00 EUR. Vrednostna razlika med zamenjanimi nepremičninami znaša 77,00 EUR in bo s strani fizične osebe doplačana po podpisu menjalne pogodbe.

3.

Zamenjava nepremičnin se v skladu s 55. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti opravi na podlagi neposredne pogodbe.

4.

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

Številka: 478-30/2022-16

Datum:

O B R A Z L O Ž I T E V :

a. Pravna podlaga:

Nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parceli 2797/3 in 2795/20 se bosta zamenjali na podlagi Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2023 (v načrtu, je na strani razpolaganja, vpisana parcela pred pravnomočno parcelacijo, in sicer katastrska občina 400 Ptuj parcela 2800/5).

Predlagana menjava 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) po metodi neposredne pogodbe.

Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj in podala pozitivno mnenje.

b. Predmet in obseg stvarnega premoženja:

- Mestna občina Ptuj je lastnica nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 2795/20 v izmeri 14 m². Fizična oseba je lastnik nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 2797/3, prav tako izmere 14 m².
 - Za namen menjave in prodaje je bila izvedena parcelacija občinske nepremičnine 2800/5 katastrska občina 400 Ptuj. Namesto izbrisane nepremičnine so bile vpisane nepremičnine 2795/19, 2795/20 in
-

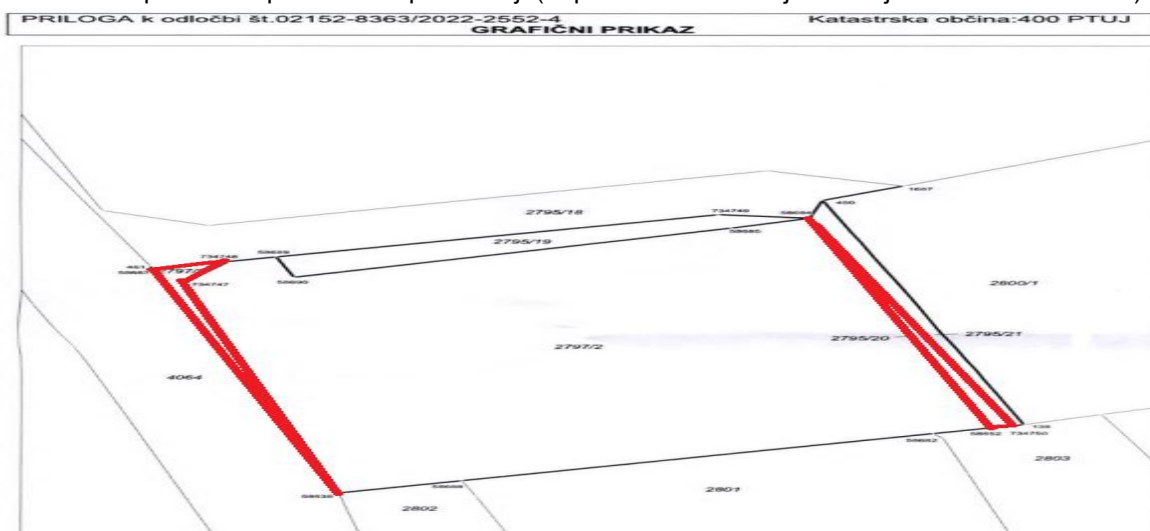
2795/21 vse katastrska občina 400 Ptuj (menjavi se nameni druga nepremičnina, prodaji pa prva in tretja).

- Prav tako je bila za namen menjave izvedena parcelacija nepremičnine v lasti fizične osebe katastrska občina 400 Ptuj parcela 2797/1. Namesto izbrisane nepremičnine sta bili vpisani nepremičnini 2797/2 in 2797/3 obe katastrska občina 400 Ptuj (menjavi se nameni druga nepremičnina, prva ostaja v lasti stranke).
- Nepremičnini namenjeni menjavi, katastrska občina 400 Ptuj parceli 2797/3 in 2795/20, se nahajata na lokaciji (<https://www.google.com/maps/@46.4083454,15.8551581,20z>).
- Predmetni nepremičnini ležita v območju stavbnih zemljišč, in sicer v območju stanovanjskih površin (SS), ki so namenjene bivanju brez ali s spremljajočimi dejavnostmi.
- Na območju predmetnih nepremičnin za posege v prostor velja Odlok o občinskem prostorskem načrtu Mestne občine Ptuj, enota urejanja prostora Breg – Turnišče: BT19; Ptuj – naselje pri cerkvi sv. Roka.
- Predmetni nepremičnini se nahajata v območju varstva kulturne dediščine z oznako EŠD: 581 Spodnja Hajdina – arheološko najdišče Hajdina, ki je zavarovano z Odlokom o razglasitvi Arheološkega najdišča v Spodnji Hajdini za kulturni spomenik državnega pomena (Uradni list RS, št. 56/03).
- Nepremičnina v lasti občine v naravi predstavlja zelenico oz. del dvorišča, nepremičnina v lasti fizične osebe pa predstavlja obcestni pas občinske krajevne ceste LZ 329121, v kateri se nahaja vsa komunalna infrastruktura. Občina bo s pridobitvijo navedene nepremičnine zagotovila večjo prometno varnost z ustrezno preglednostjo pri priključevanju na javno cesto.

- Prikaz nepremičnin pred izvedeno parcelacijo



- Prikaz nepremičnin po izvedeni parcelaciji (nepremičnini namenjeni menjavi označeni z rdečo)



c. Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Pri nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 2795/20 je na dan vpogleda v zemljiško knjigo (23.1.2023) kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj.

Pri nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 2797/3 je na dan vpogleda v zemljiško knjigo (23.1.2023) kot lastnik vknjižena fizična oseba.

Pri predmetnih nepremičninah ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico na nepremičninah.

d. Ocenitev stvarnega premoženja:

Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj je sklenila, da se pri menjavi predmetnih nepremičnin upošteva vrednost, po kateri se je odsvojilo primerljive nepremičnine.

Vrednost nepremičnine, ki jo odstopa Mestna občina Ptuj, znaša 350,00 EUR (25 EUR/m²) ter DDV v višini 77,00 EUR, skupaj torej 427,00 EUR. Vrednost nepremičnine, ki jih odstopa fizična oseba, znaša skupaj 350,00 EUR (25 EUR/m²).

Vrednostna razlika med zamenjanimi nepremičninami znaša 77,00 EUR in bo s strani zainteresirane stranke doplačana po sklenitvi menjalne pogodbe.

e. Stroški pravnega posla:

Vsaka stranka bo pri izvedbi pravnega posla prevzela svoje stroške (stroške notarskih storitev ter stroške vknjižbe lastninske pravice na svoje ime in v svojo korist v zemljiški knjigi), Mestna občina Ptuj bo prevzela plačilo davka na promet nepremičnin, ki jih pridobiva (2 %), fizična oseba pa stroške plačila davka na dodano vrednost.

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

Pripravila:
Urša Simonič

Nuška Gajšek
županja