|  |  |
| --- | --- |
| **MESTNA OBČINA PTUJ**  ŽUPAN |  |

Številka: 478-21/2018

Datum: 31. 1. 2018

**MESTNEMU SVETU**

**MESTNE OBČINE PTUJ**

**Zadeva: Predlog Sklepa o podelitvi stavbne pravice na nepremičninah katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuju parceli 561/1 in 561/2**

Na podlagi 23. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) in 76. člena Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 12/07, 1/09, 2/14, 7/15 in 9/17), predlagam mestnemu svetu v obravnavo in sprejem predlog Sklepa o podelitvi stavbne pravice na nepremičninah katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuju parceli 561/1 in 561/2.

**Miran SENČAR,**

**župan Mestne občine Ptuj**

Priloga:

* predlog sklepa z obrazložitvijo
* izsek iz projekta

Predlog

Februar 2018

Na podlagi 31. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14, 14/15-ZUUJFO in 76/15) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07) je Mestni svet Mestne občine Ptuj, na \_\_\_ seji, dne \_\_\_ februarja 2018, na predlog župana sprejel naslednji

**S K L E P**

**o podelitvi stavbne pravice na nepremičninah katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuju parceli 561/1 in 561/2**

Na nepremičninah katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuju parceli 561/1 in 561/2se dovoli ustanovitev stavbne pravice v korist podjetja Javne službe Ptuj, podjetje za izvajanje gospodarskih javnih služb in drugih dejavnosti, d.o.o., Ulica heroja Lacka 3, 2250 Ptuj.

**2.**

Stavbna pravica se ustanovi za potrebe dozidave in rekonstrukcije obstoječe kotlovnice skladno z izdelano projektno dokumentacijo – PGD; št. projekta 002-056-17-F1, januar 2018, ki jo je izdelala Lokalna energetska agentura Spodnje Podravje, Prešernova ulica 18, Ptuj. Stavbna pravica se podeli za obdobje 50 let od dneva vpisa v zemljiško knjigo.

**3.**

Stavba pravica po tem sklepu se podeli brezplačno. Po prenehanju stavbne pravice postane lastnik zemljišča tudi lastnik objekta, ki je bil zgrajen. Lastnik zemljišča po prenehanju stavbne pravice nadomestila imetniku stavbne pravice ne plača. Zgradbe, ki je predmet stavbne pravice, imetnik ne sme obremeniti z zastavno pravico.

**4.**

Ustanovitev stavbe pravice se v skladu z 31. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti izvede z neposredno pogodbo.

**5.**

Pridobitelj stavbne pravice je dolžan po prenehanju obstoječega koncesijskega razmerja novo izbranemu koncesionarju ali Mestni občini Ptuj prenesti izgrajeno infrastrukturo po neamortizirani vrednosti v času prenosa.

**6.**

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

Številka: 478-21/2018

Datum:

-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------

O b r a z l o ž i t e v :

**a.) Pravna podlaga:**

Predlagana ustanovitev stavbne pravice se bo izvedla v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14, 14/15-ZUUJFO in 76/15) in Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 34/11, 42/12, 24/13, 10/14 in 58/16) po metodi neposredne pogodbe. Namera o sklenitvi neposredne pogodbe bo objavljena na spletni strani Mestne občine Ptuj najmanj 15 dni pred nameravano sklenitvijo neposredne pogodbe in bo objavljena najmanj 15 dni. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

**b.) Predmet in obseg stvarnega premoženja:**

* Nepremičnina leži v območju stavbnih zemljišč; in sicer v območju stanovanjskih površin, enota urejanja prostora: LV04 Ptuj – Rabelčja vas zahod.
* Površina nepremičnin: 6.261 m2
* Na parc. št. št. 561/2 k.o. 392 Krčevina pri Ptuju stoji stavba št. 1368; obstoječa kotlovnica za proizvodnjo toplotne energije.



**c.) Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:**

Pri nepremičnini parc. št. 561/1 k.o. 392 Krčevina pri Ptuju je vknjižena Mestna občina Ptuj, pri nepremičnini parc. št. 561/2 k.o. 392 Krčevina pri Ptuju pa družbena lastnina pravica uporabe Občina Ptuj. Za uskladitev navedene vknjižbe bo podan predlog.

Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 29.1.2018 je razvidno, da je pri nepremičnini:

* parc. št. 561/1 k.o. 392 Krčevina pri Ptuju vknjižena:
* služnostna pravica, ki se nanaša na gradnjo, obratovanje in vzdrževanje komunikacijskega omrežja, v korist imetnika: Telekom Slovenije, d.d., Cigaletova ulica 15, Ljubljana
* služnostna pravica, ki se nanaša na graditev, postavitev, obratovanje in vzdrževanje radijske bazne postaje mobilne telefonije, v korist imetnika: Telemach, d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, Ljubljana
* služnostna pravica, ki se nanaša na izgradnjo, vzdrževanje, nadzor in odpravljanje naprav na srednjenapetostnem kablovodu, ki povezuje dve transformatorski postaji, v korit imetnika: Elektro Maribor d.d., Vetrinjska ulica 2, Maribor, za dobo 30 let
* zaznamba grajenega javnega dobra lokalnega pomena – območje zelenic; skladno z odločbo Občinske uprave Mestne občine Ptuj št. 007-1/2011-9 z dne 15.4.2014.
* parc. št. 561/2 k.o. 392 Krčevina pri Ptuju vknjižena:
* odplačna stavba pravica za obdobje 99 let od dneva podpisa pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice z dne 16. 11.2005, katere predmet je graditi in imeti v lasti objekt soproizvodnje toplotne in električne energije v kotlovnici E01 Ptuj za izvajanje registrirane dejavnosti imetnika stavbne pravice ter uporabljanje in uživanje nepremičnine; v korist imetnika: Komunalno podjetje d.d., Puhova 10, Ptuj
* služnostna pravica, ki se nanaša na izgradnjo, obratovanje in vzdrževanje radijske bazne postaje mobilne telefonije, v korist imetnika: Mobitel d.d., Vilharjeva 23, Ljubljana
* služnostna pravica, ki se nanaša na graditev, postavitev, obratovanje in vzdrževanje kabelske kanalizacije v prenosnih in distribucijskih komunikacijskih omrežjih in pripadajoče infrastrukture, v korist imetnika: T-2 d.o.o., Streliška cesta 150, Maribor
* služnostna pravica, ki se nanaša na graditev, postavitev, obratovanje in vzdrževanje radijske bazne postaje mobilne telefonije, v korist imetnika: Telemach, d.o.o., Brnčičeva ulica 49a, Ljubljana

**č.) Brezplačna ustanovitev in opis projekta:**

Javne službe Ptuj d.o.o., Ulica heroja Lacka 3, Ptuj, na območju Mestne občine Ptuj opravljajo izbirno lokalno gospodarsko javno službo oskrbe s toplotno energijo in bodo kot investitor izvedle rekonstrukcijo in novogradnjo kotlovnice na Volkmerjevi cesti. Koncesijska pogodba je sklenjena za obdobje 15 (petnajstih) let od dneva sklenitve (10.7.2012). V primeru, da obstoječ koncesionar ne bo ponovno izbran za izvajanje navedene gospodarske javne službe, je dolžan novo izbranemu koncesionarju ali Mestni občini Ptuj prenesti izgrajeno infrastrukturo po neamortizirani vrednosti v času prenosa.

V skladu z 31. členom Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 86/10, 75/12, 47/13-ZDU-1G, 50/14, 90/14, 14/15-ZUUJFO in 76/15) je lahko obremenjevanje nepremičnega premoženja brezplačno, če je to v javnem interesu. Javni interes za ustanovitev brezplačne stavbne pravice je v navedenem primeru izkazan, saj se bo z izvedbo predvidenega projekta zagotovilo cenejše in okolju prijaznejše ogrevanje, tudi javnih objektov. Vsekakor pa je pomemben tudi okoljevarstveni učinek.

Z navedenim projektom se bo obstoječ sistem daljinskega ogrevanja, trenutno se namreč v kotlovnici vrši proizvodnja toplotne energije izključno s plinskimi kotli, preuredil v »učinkovit sistem daljinskega ogrevanja«, kot to določa Energetski zakon (Uradni list 17/14 in 81/15) v določbah o obvezni uporabi obnovljivih virov energije, soproizvodnje in odvečne toplote v sistemih toplotnega daljinskega ogrevanja (322. člen EZ-1)[[1]](#footnote-1). Distributerji toplote morajo obveznost iz prvega odstavka navedenega člena izpolniti do 31. decembra 2020.

Rekonstrukcija in novogradnja kotlovnice na Volkmerjevi cesti se bo izvajala na zemljiščih s parc. št. 561/1 in 561/2, obe k. o. Krčevina pri Ptuju. Na zemljišču s parc. št. 561/2  je predvidena dozidava, novogradnja oz. rekonstrukcija obstoječe kotlovnice, na zemljišču s parc. št. 561/1 pa je predvidena dovozna pot okoli objekta.

**e.) Stroški pravnega posla:**

Vse stroške v zvezi z navedenim pravnim poslom prevzame pridobitelj stavbne pravice.

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

Pripravila: Miran SENČAR,

Nina M. Ogrizek župan Mestne občine Ptuj

1. *(1)Sistemi daljinskega ogrevanja in hlajenja morajo biti učinkoviti. Distributerji toplote morajo zagotoviti, da je na letnem nivoju zagotovljena toplota iz vsaj enega od naslednjih virov:*

   *-        vsaj 50 % toplote proizvedene iz obnovljivih virov energije,*

   *-        vsaj 50 % odvečne toplote,*

   *-        vsaj 75 % toplote iz soproizvodnje ali*

   *-        vsaj 75 % kombinacije toplote iz prvih treh alinej.*

   *(2) Preverjanje obveznosti iz prejšnjega odstavka na podlagi poročil iz 311. člena tega zakona izvaja agencija. Agencija do 1. maja za preteklo leto objavi, kateri sistemi daljinskega ogrevanja so energetsko učinkoviti.*

   *(3) Ne glede na prvi in drugi odstavek tega člena, se vrednosti iz prvega odstavka tega člena lahko dosežejo tudi v več omrežjih na območju iste lokalne skupnosti, če tako določa lokalni energetski koncept.«* [↑](#footnote-ref-1)