



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-80/2020
Datum: 15. 4. 2021

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 26. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o menjavi nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 3455/1 z nepremičnino katastrska občina 400 Ptuj parcela 3456/6**

PRIPRAVIL: Oddelek za gospodarske dejavnosti
Nina Majcen Ogrizek, višja svetovalka

**PRAVNA
PODLAGA:** 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07 in 14/20) in 79. člen Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, 13/20)

POROČEVALEC: Andrej Trunk, vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti
Nina Majcen Ogrizek, višja svetovalka na Oddelku za gospodarske dejavnosti

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za gospodarstvo, Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo,
Odbor za finance

**PREDLOG
SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Sklepa o menjavi nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 3455/1 z nepremičnino katastrska občina 400 Ptuj parcela 3456/6 po 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 ___, sprejel naslednji

S K L E P

o menjavi nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 3455/1 z nepremičnino katastrska občina 400 Ptuj parcela 3456/6

1.

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj, odstopi Florjančič Boštjanu, Ulica Avgusta Hlupiča 3, 2250 Ptuj in Florjančič Lei, Vičava 136, 2250 Ptuj, nepremičnino katastrska občina 400 Ptuj parcela 3455/1 (ID 594498) v izmeri 53 m², vsakemu do ene polovice (1/2), v zameno pa prejme nepremičnino katastrska občina 400 Ptuj parcela 3456/6 (ID 1277157) v izmeri 50 m², ki je v solasti Florjančič Boštjana, Ulica Avgusta Hlupiča 3, 2250 Ptuj in Florjančič Lee, Vičava 136, 2250 Ptuj.

2.

Vrednost nepremičnine, ki jo odstopa Mestna občina Ptuj, znaša 1.325,00 EUR. Vrednost nepremičnine, ki jo odstopata Florjančič Boštjan in Florjančič Lea, znaša 1.250,00 EUR. Vrednostna razlika med nepremičninama znaša 75,00 EUR v korist nepremičnine, last Mestne občine Ptuj in bo s strani Florjančič Boštjana in Florjančič Lee doplačana po podpisu pogodbe.

3.

Menjalna pogodba se bo sklenila ob upoštevanju določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20) in Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18), saj po nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 3456/6 poteka občinska cesta JP 830191.

4.

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

Številka: 478-80/2020

Datum:

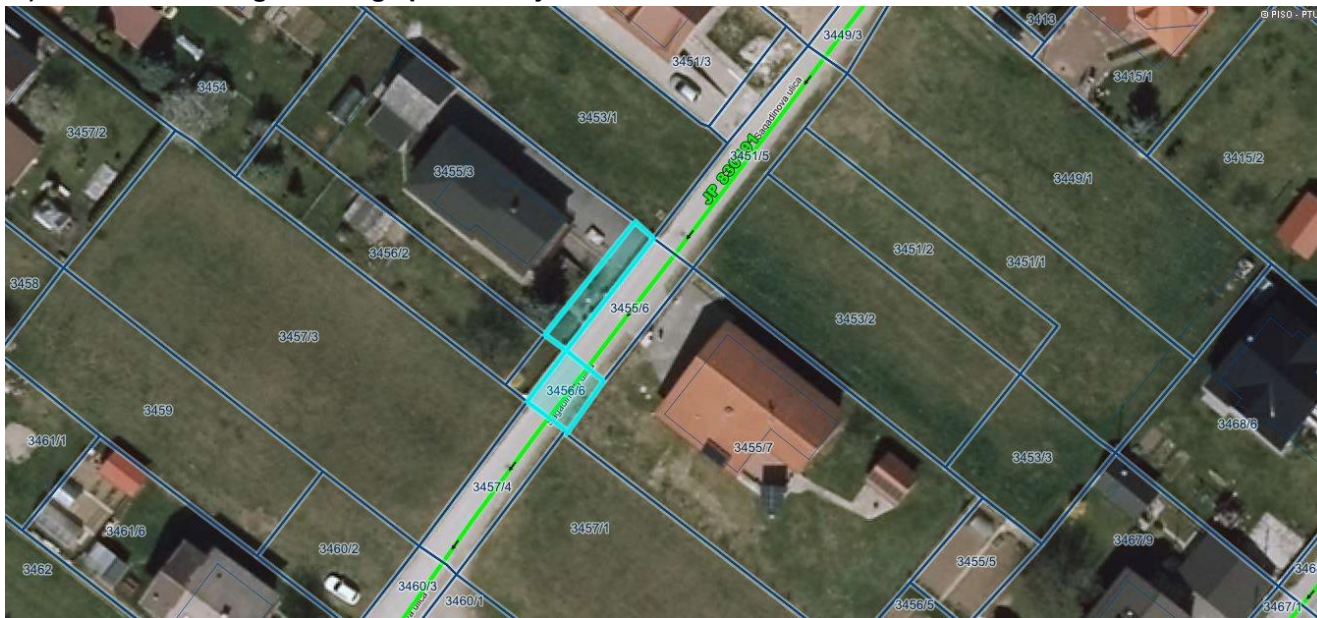
O b r a z l o ž i t e v :

a.) Pravna podlaga:

Predlagana menjava se bo izvedla ob upoštevanju določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17 in 175/20), ki se nanašajo na razlastitev in določili 19. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o javnih cestah (Ur. list RS, št. 92/05) v povezavi z 123. členom Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 – odl. US, 46/15 in 10/18). Po prvem odstavku 206. člena Zakona o urejanju prostora predstavlja nepremičnina katastrska občina 400 Ptuj parcela 3455/1, last Mestne občine Ptuj, nadomestno nepremičnino. Občinska cesta JP 830 191, ki je kategorizirana skladno z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest v Mestni občini Ptuj (Ur. vestnik

Mestne občine Ptuj, št. 4/18), poteka po nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 3456/6, ki je v zasebni lasti. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

b.) Predmet in obseg stvarnega premoženja:



Mestna občina Ptuj je lastnica nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 3455/1 v izmeri 53 m². V naravi predstavlja predmetna nepremičnina že del sosednje nepremičnine – dvorišča stanovanjske stavbe z naslovom Sagadinova ulica 24, Ptuj, ki je v zasebni lasti (<https://www.google.com/maps/@46.3982598,15.8554608,20z>).

Florjančič Boštjan in Florjančič Lea sta vsak do ene polovice lastnika nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 3456/6 v izmeri 50 m². V naravi po predmetni nepremičnini poteka asfaltirana kategorizirana cesta JP 830 191.

c.) Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 15.04.2021 je razvidno, da je pri nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 3455/1 vknjiženo lastništvo v korist Mestne občine Ptuj, do celote (1/1), pri nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 3456/6 k.o. Ptuj pa solastništvo v korist Florjančič Boštjana in Florjančič Lee, za vsakega do ene polovice (1/2).

Pri obeh navedenih nepremičninah je razvidna vknjižba neprave stvarne služnosti; in sicer pri nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 3455/1 v korist T-2 d.o.o., ki se nanaša na gradnjo in vzdrževanje komunikacijskega omrežja, pri nepremičnini katastrska občina 400 Ptuj parcela 3456/6 pa v korist Elektro Maribor d.d. in se nanaša na gradnjo in vzdrževanje nizkonapetostnega kablovoda.

č.) Ocenitev stvarnega premoženja:

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

Vrednost nepremičnine katastrska občina 400 Ptuj parcela 3455/1, ki jo kot nadomestno nepremičnino odstopa Mestna občina Ptuj, znaša 1.325,00 EUR (25,00 EUR/m²). Vrednost nepremičnin, ki jih odstopata Florjančič Boštjan in Florjančič Lea, znaša 1.250,00 EUR (25,00 EUR/m²). Vrednostna razlika med zamenjanimi nepremičninami znaša 75,00 EUR v korist nepremičnine, last Mestne občine Ptuj in bo s strani Florjančič Boštjana in Florjančič Lee doplačana po podpisu pogodbe.

d.) Stroški pravnega posla:

Vsaka stranka bo pri izvedbi pravnega posla prevzela svoje stroške (stroški notarskih storitev in vknjižbe v zemljiško knjigo).

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

Pripravila:
Nina M. Ogrizek

Nuška Gajšek
županja