



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-231/2022-1
Datum: 22. 8. 2022

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 38. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o menjavi nepremičnin katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuju parcele 566/60, 566/48 in 706/11 z nepremičnino katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuju parcela 706/12**

PRIPRAVIL: Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem
Vida Bigec, 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, 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 392 Krčevina pri Ptuju parcele 566/60, 566/48 in 706/11 z nepremičnino katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuju parcela 706/12, v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek
županja

Priloge:
- 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 nepremičnin katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj parceli 566/60, 566/48 in 706/11 z nepremičnino katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj parcela 706/12

1.

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, 2250 Ptuj, odstopi družbi LT-Interier d.o.o., Tržaška cesta 8, 1360 Vrhnika, nepremičnino katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj parcela 706/12 do celote (1/1), v zameno pa prejme nepremičnine katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj parceli 566/60, 566/48 in 706/11, vse do celote (1/1).

2.

Vrednost nepremičnine, ki jo odstopa Mestna občina Ptuj, znaša 9.367,00 EUR. Vrednost nepremičnin, ki jih odstopa družba LT-Interier d.o.o., znaša 9.310,00 EUR. Vrednostna razlika med nepremičninami znaša 57,00 EUR v korist nepremičnine, last Mestne občine Ptuj in bo s strani družbe LT-Interier d.o.o. doplačana po podpisu pogodbe.

3.

Menjava se izvaja skladno z določili Zakona o urejanju prostora, ker so podani pogoji za razlastitev nepremičnin katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj parceli 566/60, 566/48 in 706/11 v skladu z Zakonom o cestah in se na tej podlagi sklepa pogodba namesto razlastitve.

4.

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

Številka: 478-231/2022-1

Datum:

O b r a z l o ž i t e v :

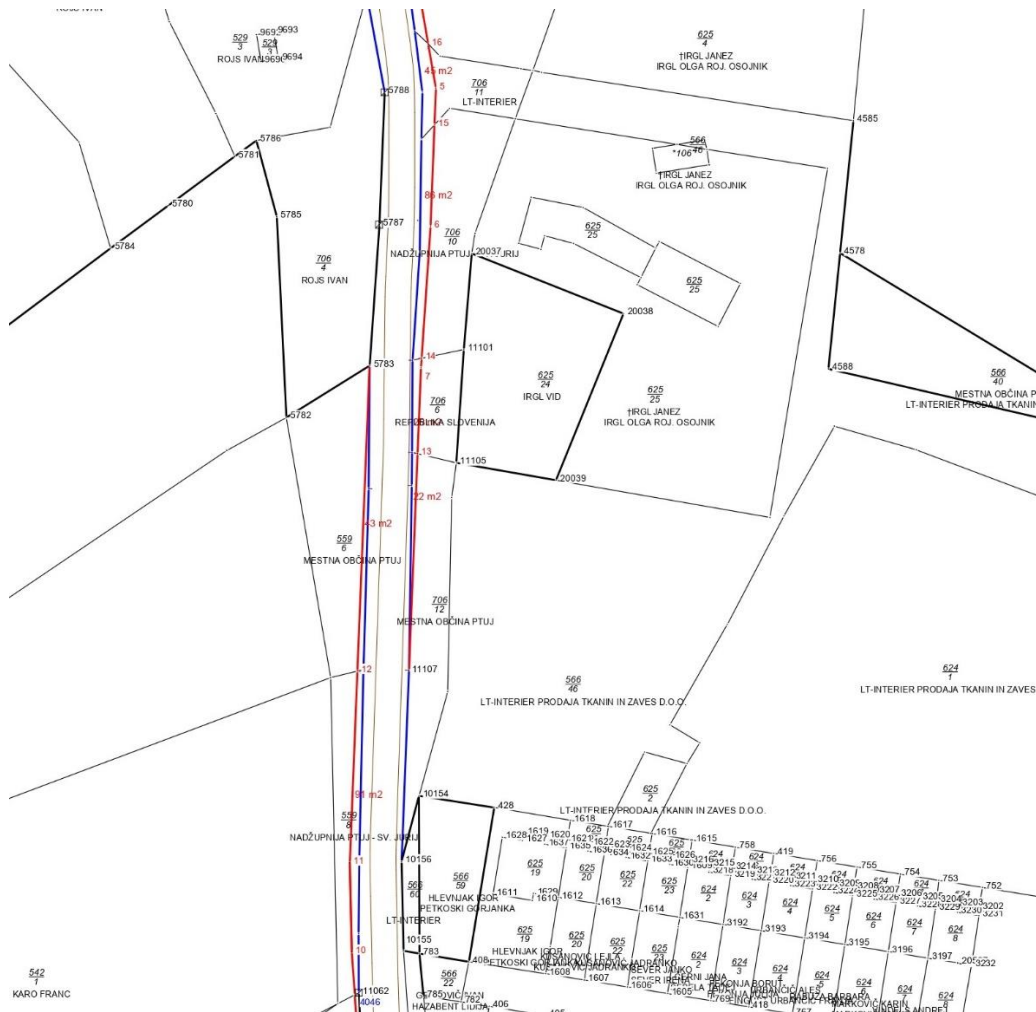
a.) Pravna podlaga:

Predlagana menjava se bo izvedla ob upoštevanju določil 202. člena in prvega odstavka 203. člena Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21) v povezavi z določili Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 - odl. US, 46/15, 10/18, 123/21 - ZPrCP-F) in nadomešča razlastitev. Po prvem odstavku 216. člena Zakona o urejanju prostora predstavlja nepremičnina katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj parcela 706/12, last Mestne občine Ptuj, nadomestno nepremičnino. Namera o sklenitvi neposredne pogodbe bo objavljena na spletni strani Mestne občine Ptuj najmanj 20 dni pred nameravano sklenitvijo neposredne pogodbe in bo objavljena najmanj 20 dni. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem.

b.) Predmet in obseg stvarnega premoženja:

Mestna občina Ptuj je lastnica nepremičnine katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj parcela 706/12 v izmeri 515 m². V naravi predmetna nepremičnina predstavlja že del sosednje nepremičnine, ki leži na stavbnem območju (na območju OPPN) in meji na javno cesto – Volkmerjeva cesta – LC 328 151.

Nepremičnina katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj parcela 706/12 je v postopku parcelacije in bo odparcelirana v površini 22 m² za potrebe rekonstrukcije obstoječe javne ceste, v preostalem delu bo, po pravnomočno končanem parcelacijskem postopku, namenjena nadaljnjim pravnim razpolaganjem, natančneje kot nadomestno zemljišče.



Predlog parcelacije zemljišča parc. št. 706/12, k.o. 392 Krčevina pri Ptuj.

Družba LT-Interier d.o.o. je lastnica nepremičnin katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuj parcele 566/60, 566/48 in 706/11 v skupni izmeri 490 m². Predmetne nepremičnine se nahajajo v varovalnem pasu gospodarske javne infrastrukture, in sicer v varovalnem pasu prometne infrastrukture – lokalne ceste Volkmerjeva cesta – LC 328 151.



Prikaz trenutnega stanja nepremičnin.

c.) Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Nepremičnina, ki bo nastala po pravnomočno zaključenem geodetskem postopku, v zemljiški knjigi še ni zavedena. Zaradi navedenega se je preverilo zemljiškoknjžno stanje nepremičnine katastrska občina 392 Krčevina pri Ptujju parcela 706/12. Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 22. 8. 2022 izhaja, da je pri navedeni nepremičnini kot lastnica vknjižena Mestna občina Ptuj. Pri nepremičnini ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico.

Nepremičnine katastrska občina 392 Krčevina pri Ptujju parcela 566/60, 566/48 in 706/11 so v lasti družbe LT-Interior. Pri navedenih nepremičninah je v zemljiški knjigi vpisana neprava stvarna služnost v korist služnostnega upravičenca Elektro Maribor d.d., in sicer služnostna pravica izgradnje, obratovanja in rekonstrukcije kableske kanalizacije (ID pravice 15635817 in 14124705).

č.) Ocenitev stvarnega premoženja:

Iz cenilnega poročila, ki ga je izdelalo podjetje GIM-OV, mag. Lidija Kavalar s.p., izhaja, da znaša ocenjena vrednost nepremičnin, ki so predmet menjave, 19,00 eur/m².

Vrednost nepremičnine katastrska občina 392 Krčevina pri Ptujju parcela 706/12, ki jo kot nadomestno nepremičnino odstopa Mestna občina Ptuj, znaša 9.367,00 EUR (19,00 EUR/m²). Vrednost nepremičnin katastrska občina 392 Krčevina pri Ptujju parcele 566/60, 566/48 in 706/11, ki jih odstopa družba LT-Interior d.o.o., skupno znaša 9.310,00 EUR (19,00 EUR/m²). Vrednostna razlika med nepremičninami znaša 57,00 EUR v korist nepremičnine, last Mestne občine Ptuj in bo s strani družbe LT-Interior d.o.o. doplačana po podpisu pogodbe.

d.) Stroški pravnega posla:

Pogodbene stranki bosta prevzeli vsaka svoje stroške, ki bodo nastali pri sklenitvi pravnega posla. Prenos nepremičnine na podlagi pogodbe, ki je sklenjena namesto razlastitve, je oproščena plačila davkov

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

Pripravila:
Vida Bigec

Nuška Gajšek
županja