



**MESTNA OBČINA PTUJ**  
**ŽUPANJA**

---

Številka: 478-21/2018  
Datum: 31. 3. 2022

Mestni svet  
Mestne občine Ptuj

**ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 35. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

**NASLOV:** **Predlog Sklepa o ukinitvi stavbne pravice na nepremičninah katastrska občina 392 Krčevina pri Ptujju parceli 561/1 in 561/2**

**PRIPRAVIL:** Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem  
Nina Majcen Ogrizek, podsekretarka

**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 finance, Odbor za gospodarstvo, Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo

**PREDLOG SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Sklepa o ukinitvi stavbne pravice na nepremičninah katastrska občina 392 Krčevina pri Ptujju parceli 561/1 in 561/2, 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 ukinitvi stavbne pravice na nepremičninah katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuju**  
**parceli 561/1 in 561/2**

**1.**

Na nepremičninah katastrska občina 392 Krčevina pri Ptuju parceli 561/1 in 561/2 se ukine stavbna pravica, ki je v zemljiško knjigo vknjižena z naslednjo vsebino:

»Na podlagi pogodbe o ustanovitvi stavbne pravice z dne 17.09.2018 se vknjiži stavbna pravica, ki obsega pravico zgraditi in imeti v lasti objekte, skladno z izdelano projektno dokumentacijo – PGD, št. projekta 002-56-17-F1, januar 2018, ki jo je izdelala Lokalna energetska agentura Spodnje Podravje, Prešernova ulica 18, Ptuj, in sicer za obdobje 50 let od dneva vpisa stavbne pravice v zemljiško knjigo.«

**2.**

Predmetna stavbna pravica je vknjižena v korist imetnika stavbne pravice: Javne službe Ptuj, podjetje za izvajanje gospodarskih javnih služb in drugih dejavnosti, d.o.o, Ulica heroja Lacka 3, 2250 Ptuj, matična št.: 3441890000 in bi po sklenjeni pogodbi prenehala 17.09.2068.

Mestna občina Ptuj z imetnikom stavbne pravice sklene pogodbo o predčasnem prenehanju stavbne pravice.

**3.**

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:**

Predlagano prenehanje stavbne pravice se bo izvedlo v skladu z določili Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20; v nadaljevanju ZSPDSLS-1) in Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13, 23/20). Po sprejetju predlaganega sklepa bosta Mestna občina Ptuj in Javne službe Ptuj, d.o.o. sklenili pogodbo, v kateri se bosta dogovorili za sporazumno prenehanje stavbne pravice, stavbna pravica pa bo prenehala z izbrisom iz zemljiške knjige. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

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

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



<https://www.google.com/maps/@46.427255,15.8691357,3a,75y,356.25h,88.85t/data=!3m6!1e1!3m4!1se1pf6qhVJgIAx6xn-58TLA!2e0!7i13312!8i6656>

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

Pri obeh navedenih nepremičninah je kot lastnica vpisana Mestna občina Ptuj, do celote (1/1).

Pri nepremičnini katastrska občina 392 Krčevina pri Ptujtu parcela 561/1 so vknjižene neprave stvarne služnosti, katerih predmet je izgradnja in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture (ID 11092677, ID 16149343, ID 18859302, ID 19692685, ID 20791597, ID 20940558, ID 22234841). Pri predmetni nepremičnini je vknjižena tudi stavbna pravica (ID 19651630), za katero se predlaga ukinitvev.

Pri nepremičnini katastrska občina 392 Krčevina pri Ptujtu parcela 561/2 so vknjižene neprave stvarne služnosti, katerih predmet je izgradnja in vzdrževanje gospodarske javne infrastrukture (ID 11042162, ID 11292626, ID 16149343, ID 20566267, ID 20791597, ID 20940558 in ID 22234841). Pri predmetni nepremičnini je vknjižena tudi stavbna pravica (ID 19651630), za katero se predlaga ukinitvev in pa odplačna stavbna pravica v korist Komunalnega podjetja Ptuj d.o.o. 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 sproizvodnje toplotne in električne energije v kotlovnici E01 Ptuj za izvajanje registrirane dejavnosti (ID 12706660).

### **č.) Razlogi za ukinitvev stavbne pravice:**

Stavbna pravica je bila Javnim službam Ptuj d.o.o. podeljena 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. Ker je bila ustanovljena brezplačna stavbna pravica, imetnik stavbne pravice pa je skladno z zakonodajo ne more zastaviti, je predlagal povečanje osnovnega kapitala družbe s prenosom nepremičnin katastrska občina 392 Krčevina pri Ptujtu parceli 561/1 in 561/2 kot stvarnega vložka. Ustanovljena stavbna pravica zaradi navedenega tako več ne bo potrebna in je potrebno urediti vse potrebno za njeno prenehanje in izbris iz zemljiške knjige.

**d.) Stroški pravnega posla:**

Mestna občina Ptuj prevzame stroške notarskih storitev in stroške ureditve zemljiškoknjžnega stanja izbrisa predmetne stavbne pravice.

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

Pripravila:  
Nina M. Ogrizek

Nuška Gajšek  
županja