



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-227/2015
Datum: 24. 3. 2022

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

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

NASLOV: **Predlog Sklepa o menjavi nepremičnin katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcele 1921/6, 1921/7, 1924/7 in 1924/9 z nepremičnino katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 2164/19**

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

**PREDLOG
SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Sklepa o menjavi nepremičnin katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcele 1921/6, 1921/7, 1924/7 in 1924/9 z nepremičnino katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 2164/19, 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 _____, sprejel naslednji

S K L E P

o menjavi nepremičnin katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcele 1921/6, 1921/7, 1924/7 in 1924/9 z nepremičnino katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 2164/19

1.

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj, odstopi Hazenmali Francu in Viktoriji, Krčevina pri Vurbergu 20b, 2250 Ptuj, nepremičnino katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 2164/19, v zameno pa prejme nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcele 1921/6, 1921/7, 1924/7 in 1924/9.

2.

Vrednost nepremičnine, ki jo odstopa Mestna občina Ptuj, znaša 239,00 EUR, vrednost nepremičnin, ki jih odstopata Hazenmali Franc in Viktorija, pa 499,00 EUR. Vrednostna razlika med zamenjanimi nepremičninami znaša 260,00 EUR v korist nepremičnin last Hazenmali Franca in Viktorije, vendar se menjava opravi brez doplačila vrednostne razlike s strani Mestne občine Ptuj.

3.

Menjalna pogodba se bo sklenila ob upoštevanju določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20 - ZIUOPDVE, 199/21 - ZUreP-3, 20/22 - odl. US) in Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 - odl. US, 46/15, 10/18, 123/21 - ZPrCP-F), saj po nepremičninah katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcele 1921/6, 1921/7, 1924/7 in 1924/9 poteka kategorizirana občinska cesta JP 828421.

4.

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

Številka: 478-227/2015

Datum:

O b r a z l o ž i t e v :

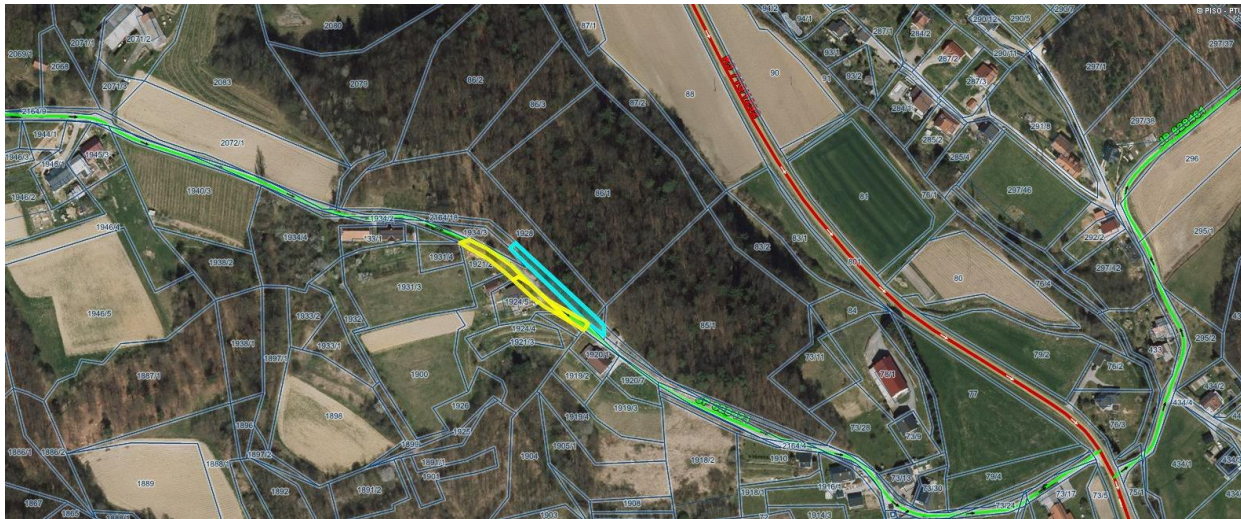
a.) Pravna podlaga:

Predlagana menjava se bo izvedla v skladu z določili Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 61/17, 175/20 - ZIUOPDVE, 199/21 - ZUreP-3, 20/22 - odl. US) in določili 19. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o javnih cestah (Ur. list RS, št. 92/05) ter v povezavi z 123. členom Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 109/10, 48/12, 36/14 - odl. US, 46/15, 10/18, 123/21 - ZPrCP-F), saj po nepremičninah katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcele 1921/6, 1921/7, 1924/7 in 1924/9 poteka kategorizirana občinska cesta JP 828421. 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 366 Krčevina pri Vurbergu parcele 2164/19, površine 471 m², ki v naravi predstavlja opuščeno občinsko cesto in je po namenski rabi kmetijsko zemljišče. Gospod in gospa Hazenmali pa sta lastnika nepremičnin katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcele 1921/6, 1921/7, 1924/7 in 1924/9, skupne površine 492 m², po katerih poteka kategorizirana občinska cesta JP 828421.

Prikaz nepremičnin:



<https://www.google.com/maps/@46.4754023,15.8211811,192m/data=!3m1!1e3>

c.) Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcele 1921/6, 1921/7, 1924/7 in 1924/9 so v lasti Hazenmali Franca in Viktorije (vsakega do polovice), prav tako pa pri njih, kot izhaja iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 28.3.2022, ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico.

Pri nepremičnini v lasti Mestne občine Ptuj je sicer na dan vpogleda v zemljiško knjigo še razvidna vknjižba javnega dobra, vendar je v zvezi z navedenim Mestni svet Mestne občine Ptuj na svoji 32. seji dne 24.1.2022 že sprejel Sklep o ukinitvi statusa grajenega javnega dobra št. 007-24/2021. Postopek izbrisa predmetne zaznambe je tako v teku. Ostalih pravic ali pravnih dejstev, ki bi omejevala lastninsko pravico na nepremičninah, ni vpisanih.

č.) Ocenitev stvarnega premoženja:

Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj je sklenila, da se pri predlagani menjavi vrednost nepremičnin določi izkustveno, in sicer se upošteva vrednosti, pripisane nepremičninam po evidencah Geodetske uprave RS.

V skladu z navedenim so tako vrednosti nepremičnin naslednje:

- vrednost nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 1921/6, znaša 152,00 EUR (0,74 EUR/m²),
- vrednost nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 1921/7, znaša 82,00 EUR (0,68 EUR/m²),
- vrednost nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 1924/7, znaša 259,00 EUR (1,69 EUR/m²),
- vrednost nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 1924/9, znaša 6,00 EUR (0,50 EUR/m²),
- vrednost nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 2164/19, znaša 239,00 EUR (0,51 EUR/m²),

Vrednost nepremičnine, ki jo odstopa Mestna občina Ptuj, tako znaša 239,00 EUR, vrednost nepremičnin, ki jih odstopata Hazenmali Franc in Viktorija, pa 499,00 EUR. Vrednostna razlika med zamenjanimi nepremičninami znaša 260,00 EUR v korist nepremičnine last Hazenmali Franca in Viktorije, vendar se menjava opravi brez doplačila vrednostne razlike s strani Mestne občine Ptuj.

d.) Stroški pravnega posla:

Pogodbeni stranki bosta prevzeli vsaka svoje stroške, ki bodo nastali pri sklenitvi pravnega posla (davka, notarskih pristojbin in zemljiškoknjžne izvedbe).

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

Pripravila:

Nina Majcen Ogrizek

Nuška Gajšek
županja