



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-245/2012
Datum: 28. 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 nepremičnin katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcele 2175/4, 2175/9 in 2175/10 z nepremičnino katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 615/51**

PRIPRAVIL: Oddelek za gospodarske dejavnosti
Mojca Rihtarič, 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, št. 13/20)

POROČEVALEC: Andrej Trunk, vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti
Mojca Rihtarič, 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 nepremičnin katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcele 2175/4, 2175/9 in 2175/10 z nepremičnino katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 615/51 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 2175/4, 2175/9 in 2175/10 z nepremičnino katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 615/51

1.

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj, odstopi Žnider Suzani, Kungota pri Ptuju 118, 2325 Kidričevo, nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcele 2175/4, 2175/9 in 2175/10, v zameno pa prejme nepremičnino katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 615/51.

2.

Vrednost nepremičnin, ki jih odstopa Mestna občina Ptuj, znaša 171,19 EUR, vrednost nepremičnine, ki jo odstopa Žnider Suzana, pa 221,95 EUR. Vrednostna razlika med zamenjanimi nepremičninami znaša 50,76 EUR v korist nepremičnine last Žnider Suzane, 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 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 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 615/51 poteka kategorizirana občinska cesta JP 829511.

4.

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

Številka: 478-245/2012

Datum:

O b r a z l o Ź 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 in 175/20) 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 in 10/18), saj po nepremičnini katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 615/51 poteka kategorizirana občinska cesta JP 829511. V predloženem gradivu pa so navedene že nove parcelne številke, ki bodo nastale, ko bo postopek parcelacije pravnomočno zaključen. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

b.) Predmet in obseg stvarnega premoženja:

Mestna občina Ptuj je lastnica nepremičnin katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcele 2175/4, 2175/9 in 2175/10, v naravi pa že predstavljajo del dostopa in dvorišča pred stanovanjsko stavbo, ki stoji na sosednji nepremičnini (<https://www.google.com/maps/@46.4701391,15.8080315,19z>).

Žnider Suzana je lastnica nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 615/51, po kateri poteka kategorizirana občinska cesta JP 829511.

Prikaz nepremičnin:

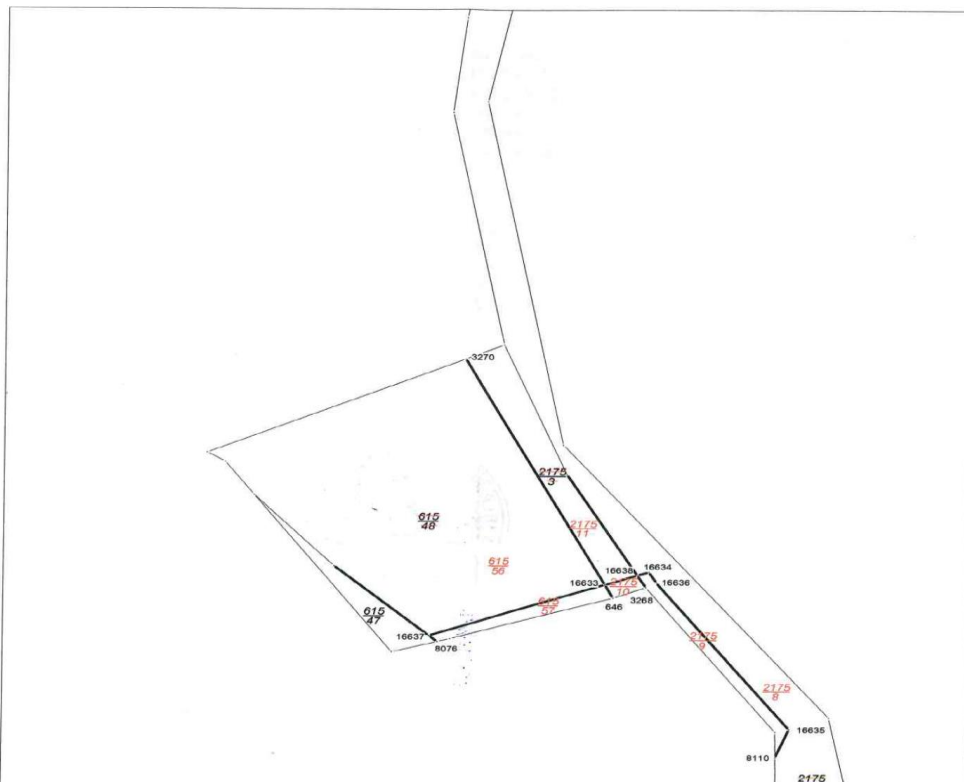


Nepremičnina katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 2175/4, v izmeri 83 m² (označena z modro barvo), je nastala skladno z odločbo Geodetske uprave RS št. 02112-1398/2019-2, nepremičnini katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parceli 2175/9, v izmeri 30 m² in 2175/10, v izmeri 5 m² (obrobjeni z rdečo barvo), pa sta nastali skladno z odločbo Geodetske uprave RS št. 02112-643/2021-2, z dne 26. 3. 2021, ker postopek parcelacije še ni pravnomočno zaključen. Prikaz novonastalega stanja po odločbi:

PRILOGA k odločbi št. 02112-643/2021-2

K.o.: 366 Krčevina pri Vurbergu
IDPOS: 6530

GRAFIČNI PRIKAZ



c.) Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Nepremičnina katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 615/51 je v lasti Žnider Suzane, prav tako pa ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico.

Zaradi nedokončanega parcelacijskega postopka se je v zemljiški knjigi pregledalo stanje nepremičnin, ki sta trenutno vpisani v zemljiški kataster, torej nepremičnini katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parceli 2175/6 in 2175/3.

Na nepremičninah katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcele 2175/4, 2175/6 in 2175/3 je v zemljiški knjigi vknjiženo javno dobro, prav tako pa ni vpisana nobena pravica ali pravno dejstvo, ki omejuje lastninsko pravico.

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 2175/4, znaša 140,69 EUR (1,70 EUR/m²),
- vrednost nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 2175/9, znaša 24,90 EUR (0,83 EUR/m²),
- vrednost nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 2175/10, znaša 5,60 EUR (1,12 EUR/m²),
- vrednost nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 615/51, znaša 221,95 EUR (1,68 EUR/m²).

Vrednost nepremičnin, ki jih odstopa Mestna občina Ptuj, tako znaša 171,19 EUR, vrednost nepremičnine, ki jo odstopa Žnider Suzana, pa 221,95 EUR. Vrednostna razlika med zamenjanimi nepremičninami znaša 50,76 EUR v korist nepremičnine last Žnider Suzane, 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 zemljiškoknjizne izvedbe).

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

Pripravila:

Mojca Rihtarič

Nuška Gajšek
županja