



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 007-2/2014
Datum: 2. 9. 2021

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 28. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o brezplačnem prenosu nepremičnega premoženja Mestne občine Ptuj na državo**

PRIPRAVIL: Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem
Merima Zenunović, 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: Alen Jevtović, direktor občinske uprave
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 brezplačnem prenosu nepremičnega premoženja Mestne občine Ptuj na državo v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek
županja

Priloga:

- predlog sklepa z obrazložitvijo
- poročilo statična presoja

Na podlagi 56. Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18 in 79/18) in 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 brezplačnem prenosu nepremičnega premoženja
Mestne občine Ptuj na državo

1.

Ugotovi se javni interes za brezplačno odsvojitvev nepremičnega premoženja pri solastniškem deležu do 712/1000 na nepremičnini katastrska občina 400 PTUJ parcela 1087 (ID 2390349), za namen vpisa lastninske na Republiko Slovenijo, za potrebe delovanja Upravne enote Ptuj.

2.

Mestna občina Ptuj bo na podlagi pogodbe o brezplačni pridobitvi nepremičnega premoženja brezplačno prenesla Republiko Sloveniji, Ministrstvu za javno upravo, v trajno last in posest svoj solastniški del (712/1000) na nepremičnini katastrska občina 400 PTUJ parcela 1087 (ID 2390349), za potrebe delovanja Upravne enote Ptuj.

3.

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

Številka: 007-2/2014

Datum:

O b r a z l o ž i t e v :

Upravna enota Ptuj je ena izmed 58 upravnih enot, ki je v skladu z Zakonom o državni upravi (Uradni list RS, št. 113/05 – UPB s spremembami) izvršuje upravne naloge iz državne pristojnosti na prvi stopnji in druge upravne naloge iz državne pristojnosti, določene z zakoni, ki urejajo posamezna področja. Upravne enote so bile oblikovane na podlagi Zakona o upravi (Uradni list RS, št. 67/94 s spremembami) in so začele z delom 1. 1. 1995. Zakon o upravi, ki je veljal do dne 13. 7. 2002 je določal, da se upravna enota organizira za območje ene ali več lokalnih skupnosti za izvajanje z zakonom določenih nalog državne uprave, ki so jih do 31. 12. 1994 opravljali organi občin. S prevzemom nalog, so bili na UE prevzeti tudi delavci občinskih upravnih organov, ki so te naloge opravljali. Po 103., členu Zakona o upravi so upravne enote opravljale delo v prostorih, ki so jih kot družbeno premoženje do tedaj uporabljali občinski upravni organi, tako da so le ti ostali v lasti občin, država pa se je zavezala zagotavljati povračilo sorazmernega dela stroškov za vzdrževanje in obratovanje.

Območje delovanja UE Ptuj teritorialno pokriva območje Mestne občine Ptuj, Občine Hajdina, Občine Markovci, Občine Gorišnica, Občine Kidričevo, Občine Destričnik, Občine Trnovska vas, Občine Sv. Andraž v Slov. goricah, Občine Juršinci, Občine Videm, Občine Zavrč, Občine Žetale, Občine Majšperk, Občine Cirkulane, Občine Podlehnik in Občine Dornava.

Mestna občina Ptuj je UE Ptuj za izvajanje dejavnosti prepustila v uporabo po stanju na dan 31. 12 1994 celotno stavbo Slomškova ulica 10 (razen II. nadstropja), večinski del zgradbe Raičeva 3, prostore Oddelka za okolje in prostor v 1. nadstropju stavbe Prešernova 29 in souporabo poročne dvorane v 2. nadstropju stavbe Mestni trg 1 (za namen sklepanja zakonskih zvez), in sicer na podlagi Dogovora o prepustitvi v uporabo poslovnih prostorov za delo državne uprave, Upravne enote Ptuj, številka 363-1/95-1 in Ugotovitevne pogodbe, številka: 352-242/2013. UE Ptuj uporablja pet garaž za parkiranje svojih službenih vozil. Stavba je v skladu z navedenim dogovorom oz. pogodbo dana v brezplačno uporabo.

Kot zgoraj navedeno UE Ptuj opravlja dejavnost v poslovni stavbi št. 926, ki se nahajana parceli št. 1087 k.o. 400 Ptuj, na naslovu Slomškova 10, v izmeri 552 m², ki je v lasti Mestne občine Ptuj v deležu do 712/1000 in RS v deležu do 288/1000. V naravi UE Ptuj uporablja prostore, ki se nahajajo v kleti, pritličju, I. nadstropju in mansardi (last Mestne občine Ptuj), II. nadstropje, ki je v lasti RS pa uporablja MORS za potrebe opravljanja dejavnosti Uprave RS za zaščito in reševanje, Izpostave Ptuj, Uprave za obrambo Maribor, Pisarne Ptuj, Inšpektorata Republike Slovenije za varstvo pred naravnimi in drugimi nesrečami, Izpostave Ptuj. Stavba št. 926 zajema tudi kompleks šestih garaž za parkiranje službenih vozil, v izmeri 123 m², od tega pet garaž uporablja UE Ptuj, eno garažo pa Mestna občina Ptuj. Parcela št. 1087 k.o. 400 Ptuj, zajema tudi zemljišče, v izmeri 422 m², ki v naravi predstavlja parkirišče za potrebe uslužbencev UE Ptuj in izpostav MORS.

Mestna občina Ptuj že vrsto let ugotavlja, da je predmetna stavba v slabem stanju, o čemer je redno poročala uporabniku MJU in solastniku MORS. Prav tako je v preteklih letih večkrat pristopila k sanaciji objekta. Že leta 2013 smo bili opozorjeni s strani Zavoda za varstvo kulturne dediščine Slovenije, da je objekt potreben nujne sanacije, ob upoštevanju kulturnovarstvenih pogojev. Stavba na Slomškovi 10 je namreč zaščiten kot spomenik lokalnega pomena in je v skladu z Odlokom o razglasitvi nepremičnih kulturnih in zgodovinskih spomenikov na območju občine Ptuj (Uradni vestnik očin Ormož in Ptuj 35/89) razglašena za umetnostni in arhitekturni spomenik (meščanska in trška arhitektura). Zadnja večja sanacija je bila izvedena leta 2020 v vrednosti cca. 13.000,00 EUR. Mestna občina Ptuj se kot večinska lastnica stavbe zaveda njenega slabega stanja prav tako se zaveda njenega pomena kot kulturnega spomenika ter dejstva, da že vložena sredstva za njeno obnovo, niso zadostna za celotno sanacijo v skladu z gradbenimi in kulturnovarstvenimi pogoji.

Mestna občina Ptuj je po naročilu v mesecu juliju 2021 prejela Poročilo pregled objekta z oceno stanja ter poškodbami in statično presojo za stavbo št. 926, Slomškova 10, s strani izvajalca SOKPRO d.o.o. (v prilogi).

Ob pregledu objekta je bilo ugotovljeno, da:

- je notranjost objekta je v relativno dobrem stanju, brez izrazitih poškodb ali večjih deformacij, prisotne so manjše razpoke ometa (predvsem na stičišču krakov objekta),
- ni večjih izrazitejših poškodb na fasadi objekta, razen odpadanja ometa, kateri pa je nadomeščen z novim oz. saniranim,
- večja vlaga v objektu ni prisotna, razen manjših odstopanj v kletnih zidovih in deloma zidovih pritličja,
- je objekt energijsko potraten, saj ni izvedene toplotne izolacije strehe in sten,
- je za potrebe potresno varne gradnje potrebno predvideti dodatne ukrepe (potresna analiza, horizontalne in vertikalne vezi, razširitev temeljev, ojačitev stropa nad I. nadstropjem).

Na osnovi izvedenih preiskav in statične presoje bi za doseganje varnosti in stabilnosti objekta bilo potrebno:

- razširitev določenih temeljev, kjer so prekoračene dopustne napetosti v tleh (ocenjeno cca 20 %),
- opečni obokan strop – odstranitev nasutja, poglobitev fug v oboku in zalitje z lahkim betonom,
- opečne slove v kleti je potrebno ojačati: poglobitev fug v oboku in zalitje z lahkim betonom in polaganjem armaturnih palic (zaradi doseganja sovprežnosti),
- jekleni nosilci se ojačajo z dodatnim jeklom v spodnji coni,
- lesen strop nad prvim nadstropjem se mora ojačati – lahko se izvede nova toga medetažna konstrukcija ali se na nosilne tramove izvede sovprežna plošča ali ojača stropna konstrukcija z dodanimi tramovi,

- potrebni so ukrepi za rešitev vlažnih kletnih sten,
- prav tako bo za doseganje stabilnosti objekta v primeru sil, ki nastajajo ob potresih, v predelu nivoja etaž, potrebno izvesti horizontalne (natezne) vezi in ojačitev vogalov objekta z izvedbo vertikalnih vezi. Za ta dela je potrebno predhodno izvesti kompletno potresno statično analizo, vključno s izračunom konstrukcij na seizmično obtežbo po Eurocode 8. Na podlagi ugotovljenega je potrebno izdelati potresno analizo objekta in izdelati projektno dokumentacijo za izvedbo v mnenju ugotovljenih del.

Kljub očitnemu slabemu stanju stavbe in glede na oceno stanja objekta je MJU izrazil interes za pridobitev lastninske pravice na stavbi Slomškova 10, v celoti. MJU bi namreč po pridobitvi lastninske pravice v celoti vključil sanacijo stavbe Slomškova 10 v RRF (sredstva Sklada za okrevanje in odpornost) v delu, ki se nanaša na nepovratna sredstva.

Po cenitvi z dne 2. 9. 2021, ki ga je izdelalo podjetje GIM OV, d.o.o., Maribor, vrednost poslovnega objekta na naslovu Slomškova ulica 10, Ptuj (ID stavbe 400-926), in garaž, oboje stoječe na zemljišču s parc. št. 1087, znaša 756.300,00 EUR (vrednost deleža, ki se prenaša znaša 538.485,00 EUR).

Na podlagi zgoraj navedenih dejstev je izkazan javni interes za prenos solastniškega deleža stavbe do 712/1000 v last RS in so v skladu z določili 46. in 56. člena ZSPDSLS-1 izpolnjeni pogoji za brezplačno odsvojitvev.

Glede na podano obrazložitev predlagam Mestnemu svetu Mestne občine Ptuj, da sprejme sklep v predloženi vsebini.

Pripravila:
Merima Zenunović

Nuška Gajšek
županja