



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-134/2022
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 nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 1934/2 z nepremičnino katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 2164/18**

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 nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 1934/2 z nepremičnino katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 2164/18, 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 nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 1934/2 z nepremičnino katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 2164/18

1.

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj, odstopi Hazenmali Miroslavu, Krčevina pri Vurbergu 21, 2250 Ptuj, nepremičnino katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 2164/18, v zameno pa prejme nepremičnino katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 1934/2.

2.

Vrednost nepremičnine, ki jo odstopa Mestna občina Ptuj, znaša 216,00 EUR, vrednost nepremičnine, ki jo odstopa Hazenmali Miroslav, pa 374,00 EUR. Vrednostna razlika med zamenjanima nepremičninama znaša 158,00 EUR v korist nepremičnine last Hazenmali Miroslava, 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 nepremičnini katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 1934/2 poteka kategorizirana občinska cesta JP 828421.

4.

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

Številka: 478-134/2022

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 nepremičnini katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 1934/2 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 2164/18, površine 425 m², ki v naravi predstavlja opuščeno občinsko cesto in je po namenski rabi kmetijsko zemljišče.

Gospod Hazenmali Miroslav pa je lastnik nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 1934/2, površine 298 m², po kateri 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:

Nepremičnina katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 1934/2 je v lasti Hazenmali Miroslava, prav tako pa pri njej, 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 nepremičnini, 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 1934/2, znaša 374,00 EUR (1,26 EUR/m²),
- vrednost nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 2164/18, znaša 216,00 EUR (0,51 EUR/m²).

Vrednost nepremičnine, ki jo odstopa Mestna občina Ptuj, tako znaša 216,00 EUR, vrednost nepremičnine, ki jo odstopa Hazenmali Miroslav, pa 374,00 EUR. Vrednostna razlika med zamenjanimi nepremičninami znaša 158,00 EUR v korist nepremičnine last Hazenmali Miroslava, 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:
Nina Majcen Ogrizek

Nuška Gajšek
županja

