



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-128/2023
Datum: 24. 4. 2023

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 6. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o ustanovitvi stavbne pravice na nepremičnini katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 283/22**

PRIPRAVIL: Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem
Vida Bigec, 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: Martin Kukovič, vodja Oddelka za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem

**PRISTOJNO
DELOVNO TELO:** Odbor za okolje in prostor ter gospodarsko infrastrukturo,
Odbor za finance,
Odbor za gospodarstvo.

**PREDLOG
SKLEPA:** Mestni svet Mestne občine Ptuj sprejme predlog Sklepa o ustanovitvi stavbne pravice na nepremičnini katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 283/22, v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek
županja

Priloge:
- predlog sklepa z obrazložitvijo

Na podlagi 56., 70. in 72. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE in 175/20) ter 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 ustanovitvi stavbne pravice na nepremičnini katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu
parcela 283/22

1.

(1) Na delu nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 283/22 se v površini 44 m² dovoli ustanovitev stavbne pravice v korist Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana. Stavbna pravica se ustanovi za potrebe izvedbe ureditve zagotavljanja poplavne varnosti na podlagi projektne dokumentacije (DGD) »Zmanjšanje poplavne ogroženosti JZ dela Maribora in naselij ob Dravi – Duplek, Starše, Čreta ter Pekrski potok; Odsek 4.2 Ureditev za zmanjšanje poplavne ogroženosti na območju naselja Čreta, II. Faza.«, št. proj: 293/22-SS, november 2022, VGP Drava Ptuj d.o.o.

(2) Stavbna pravica nastane z dnem vpisa v zemljiško knjigo in se ustanavlja za obdobje 99 let od datuma sklenitve pravnega posla.

2.

Stavbna pravica po tem sklepu se ustanovi brezplačno. Po izvedeni investiciji izgradnje protipoplavnega zidu se del nepremičnine, na kateri bo zgrajen objekt vodne infrastrukture, odparcelira in prenese v brezplačno last Republike Slovenije.

3.

Pogodba o ustanovitvi stavbne pravice se sklene po metodi neposredne pogodbe.

4.

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

Številka: 478-128/2023

Datum:

O b r a z l o ž i t e v :

a.) Pravna podlaga:

Podlaga za ustanovitev brezplačne stavbne pravice je 70. člen Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 - ZDLGPE, 175/20; v nadaljevanju ZSPDSL-1). Stavbna pravica se lahko ustanovi brezplačno, če se ustanavlja v korist osebe javnega prava in je to v javnem interesu. Javni interes se šteje za podan, če se stavbna pravica podeljuje z namenom graditve ali vzdrževanja vodne infrastrukture. Gradnja vodne infrastrukture je skladno s 44. členom Zakona o vodah (Uradni list RS, št. 67/02, 110/02 - ZGO-1, 2/04 - ZZdri-A, 10/04 - odl. US, 41/04 - ZVO-1, 57/08, 57/12, 100/13, 40/14, 56/15, 49/20 - ZIUZEOP, 65/20, 65/20 - ZPKEPS-1D, 80/20 - ZIUOOPE, 152/20 - ZZUOOP, 112/21 - ZIUPGT,

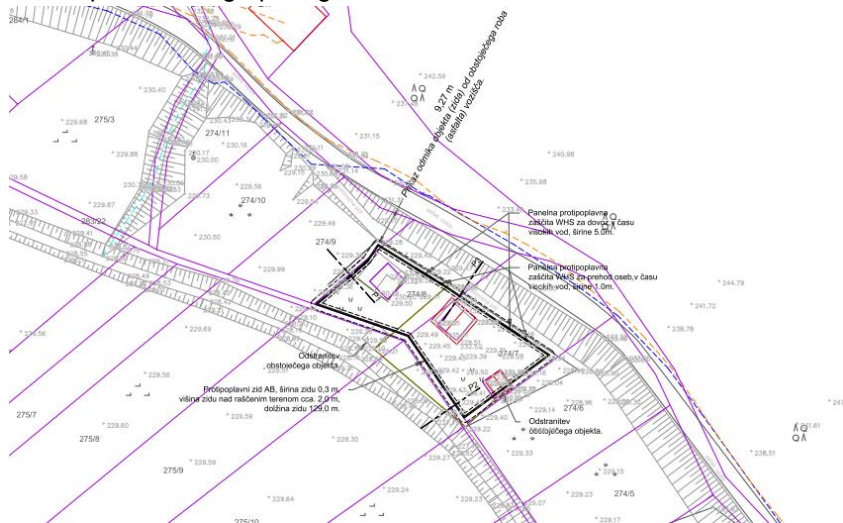
187/21 - ZIPRS2223, 35/23 - odl. US) v javnem interesu in zanjo velja poseben pravni režim, saj je ta lahko le v lasti države ali izvajalca javnih služb. Vezano na 2. točko izreka predmetnega predloga sklepa, ZSPDSLS-1 v 56. členu ureja brezplačno odsvojitve premoženja lokalnih skupnosti, če je pridobitelj oseba javnega prava, in sicer za graditev javnih objektov ali za uporabo že zgrajenih objektov (med nje sodi tudi vodna infrastruktura). Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem.

b.) Predmet in obseg stvarnega premoženja:

- Nepremičnina katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 283/22 (ID 552224) (površina predvidenega posega: 44 m²).
- Nepremičnina se nahaja v območju najboljših kmetijskih zemljišč (K1); EUP:OP01.
- Prostorski izvedbeni akt: OPN.
- Nepremičnina je do celote v lasti Mestne občine Ptuj.
- Nepremičnina v naravi predstavlja travnato površino neposredno pred dvoriščem dveh stanovanjskih stavb.
- Prikaz trenutnega stanja nepremičnine:



- Prikaz predvidenega posega:



c.) Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Mestna občina Ptuj je izključna zemljiškoknjižna lastnica nepremičnine katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 283/22. Pri nepremičnini je v zemljiški knjigi vknjižena nepravna stvarna služnost zaradi izvedbe ureditve za zagotavljanje poplavne varnosti v korist Republike Slovenije za obdobje 8 let (ID obremenitve 22939047).

Na nepremičnini katastrska občina 366 Krčevina pri Vurbergu parcela 283/22 je skladno s projektno dokumentacijo (DGD) predvidena postavitve temelja protipoplavnega zidu iz armiranega betona v širini cca. 1.0 m in dolžini 46 m pod terenom. Navedena ureditev na predmetnem območju je namenjena varovanju dveh stanovanjskih objektov na naslovih Krčevina pri Vurbergu 161E in 161D.

Po izvedbi navedene gradnje bo Republika Slovenija s soglasjem Mestne občine Ptuj odparcelirala del nepremičnine, na kateri bo zgrajen objekt vodne infrastrukture. Mestna občina Ptuj bo po pravnomočno izvedenem postopku parcelacija izdala zemljiškoknjižno dovolilo za brezplačen prenos dela nepremičnine v last Republike Slovenije.

d.) Stroški pravnega posla:

Vse stroške v zvezi s sklenitvijo pogodbe o ustanovitvi brezplačne stavbne pravice prevzame Republika Slovenija kot imetnica stavbne pravice. Imetnica stavbne pravice prevzema tudi vsa bremena, vključno z rednim in investicijskim vzdrževanjem, ki odpadejo na del nepremičnine, kjer bo zgrajen objekt vodne infrastrukture.

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

Pripravila:
Vida Bigec

Nuška Gajšek
županja