



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-116/2023
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 387 Kicar parcela 785/1**

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 387 Kicar parcela 785/1, 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 387 Kicar parcela 785/1

1.

(1) Na delu nepremičnine katastrska občina 387 Kicar parcela 785/1 se v površini 125 m² dovoli ustanovitev stavbne pravice v korist Republike Slovenije, Gregorčičeva ulica 20, 1000 Ljubljana. Stavbna pravica se ustanovi za potrebe izvedbe ureditev za zagotavljanje poplavne varnosti na podlagi projektne dokumentacije (DGD) »Zagotovitev poplavne varnosti porečja Drave – Območje Ptujске Drave, Ureditev potoka Rogoznica, Zadrževalnik Žabjak«, št. 45/22-AS ter »Zagotovitev poplavne varnosti porečja Drave – območje Ptujске Drave, Ureditev potoka Rogoznica, zadrževalnik Žabjak, Nadvišanje ceste na območju zadrževalnika«, št. 06/23-PJ, 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 protipoplavnih varovalnih zidov in nasipa 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: 478-116/2023

Datum:

O b r a z l o ž i t e v :

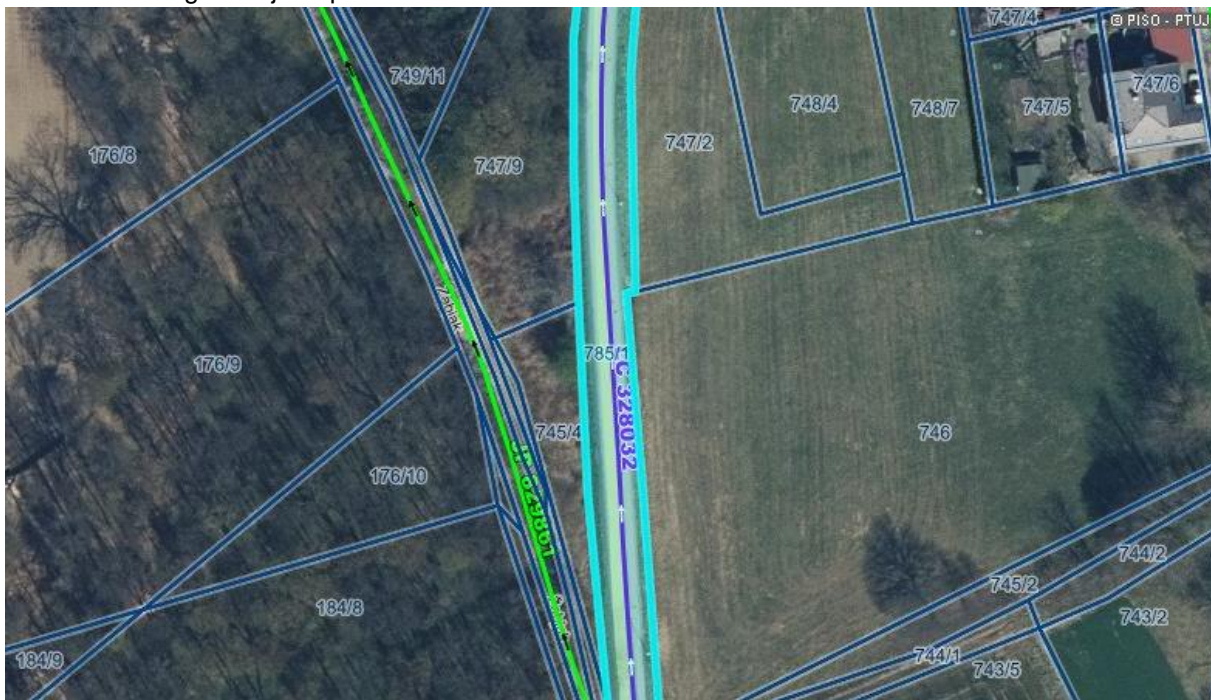
a.) Pravna podlaga:

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 - ZZdl-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. Vežano na 2. točko izreka predmetnega predloga sklepa, ZSPDSLS-1 v 56. členu ureja brezplačno odsvojitvev 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 387 Kicar parcela 785/1 (ID 7271376) (površina predvidenega posega: 125 m²).
- Nepremičnina se nahaja v območju kmetijskih in gozdnih zemljišč (K2); EUP: OP08.
- Prostorski izvedbeni akt: OPN.
- Nepremičnina je do celote v lasti Mestne občine Ptuj.
- Pri nepremičnini je v zemljiški knjigi vpisana zaznamba – javno dobro (ID omejitve 14066391).
- Nepremičnina v naravi predstavlja kategorizirano občinsko cesto LC 328 032.
- Prikaz trenutnega stanja nepremičnine:



c.) Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Mestna občina Ptuj je izključna zemljiškoknjžna lastnica nepremičnine katastrska občina 387 Kicar parcela 785/1. Pri nepremičnini je v zemljiški knjigi zaznamovano javno dobro lokalnega pomena – občinska cesta. Navedena omejitev je vpisana na podlagi odločbe Občinske uprave Mestne občine Ptuj.

Zaradi pričakovanega dviga gladin v času delovanja zadrževalnika, bo potrebno za zagotovitev varnega obratovanja in neoviranega prometa nad gladino Q100 nadvišati javno pot JC 829 861 na levem boku doline in urediti navezavo na lokalno cesto LC 328 032. Nepremičnina katastrska občina 387 Kicar parcela 785/1 je v naravi lokalna cesta LC 328 032. Poseg na tej cesti je potreben zaradi ureditve navezave na javno pot JP 829 861, ki jo je potrebno nadvišati. Namembnost predmetne nepremičnine in s tem lokalne ceste LC 328 032, na kateri je predvidena ustanovitev stavbne pravice, se ne bo spremenila. Predmetna nepremičnina po izgradnji navedene ureditve ostaja občinska cestna infrastruktura. Izveden poseg ne bo vplival na preglednost in poslabšanje prometne varnosti omenjene občinske ceste.

Na javnem dobrem se lahko skladno z 265. členom Stvarnopravnega zakonika (Uradni list RS, št. 87/02, 91/13, 23/20) ustanovi stavbna pravica, ki ne posega v splošno rabo.

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