



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-288/2020-8
Datum: 30. 5. 2023

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

ZADEVA: Predlog za obravnavo na 7. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj

NASLOV: **Predlog Sklepa o menjavi solastniškega deleža nepremičnine katastrska občina 401 Brstje parcela 790/107 s solastniškim deležem nepremičnine katastrska občina 401 Brstje parcela 790/106**

PRIPRAVIL: Oddelek za pravne zadeve in ravnanje s stvarnim premoženjem
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: 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 solastniškega deleža nepremičnine katastrska občina 401 Brstje parcela 790/107 s solastniškim deležem nepremičnine katastrska občina 401 Brstje parcela 790/106, 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 solastniškega deleža nepremičnine katastrska občina 401 Brstje parcela 790/107 s solastniškim deležem nepremičnine katastrska občina 401 Brstje parcela 790/106

1.

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj, odstopi Topolovec Mariji, Macunova ulica 5, 2250 Ptuj, solastniški delež v višini 1/2 nepremičnine katastrska občina 401 Brstje parcela 790/107, v zameno pa prejme solastniški delež v višini 1/2 nepremičnine katastrska občina 401 Brstje parcela 790/106.

2.

Vrednost solastniškega deleža nepremičnine katastrska občina 401 Brstje parcela 790/107, ki ga odstopa Mestna občina Ptuj, znaša 1.400,00 EUR, vrednost solastniškega deleža nepremičnine katastrska občina 401 Brstje parcela 790/106, ki ga odstopa Topolovec Marija, pa znaša 555,00 EUR. Vrednostna razlika med zamenjanimi nepremičninami znaša 845,00 EUR v korist Mestne občine Ptuj in bo s strani Topolovec Marije doplačana po podpisu pogodbe.

3.

Menjalna pogodba se bo sklenila ob upoštevanju določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O), ki se nanašajo na razlastitev in Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A in 29/23), saj po nepremičnini katastrska občina 401 Brstje parcela 790/106 poteka kategorizirana občinska cesta JP 832371.

4.

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

Številka: 478-288/2020-8

Datum:

O b r a z l o ž i t e v :

a.) Pravna podlaga:

Predlagana menjava se bo izvedla ob upoštevanju določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21 in 18/23 – ZDU-1O), ki se nanašajo na razlastitev in določili 19. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o javnih cestah (Ur. list RS, št. 92/05) ter v povezavi z 139. členom Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 – ZSDH-1A in 29/23), saj po nepremičnini katastrska občina 401 Brstje parcela 790/106 poteka kategorizirana občinska cesta JP 832371. Gradivo je predhodno obravnavala Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

b.) Predmet in obseg stvarnega premoženja:

Nepremičnina katastrska občina 401 Brstje parcela 790/107, v izmeri 112 m², je v solastništvu Mestne občine Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj, do polovice (1/2), v naravi pa že predstavlja del dostopa in dvorišča pred stanovanjsko stavbo, ki stoji na sosednji nepremičnini (https://www.geoprostor.net/piso_int/ewmap.asp?obcina=PTUJ).

Po nepremičnini katastrska občina 401 Brstje parcela 790/106, v izmeri 111 m², ki je v solastništvu Topolovec Marije, Macunova ulica 5, 2250 Ptuj, do polovice (1/2), pa že poteka asfaltirana kategorizirana občinska cesta JP 832371.

Navedeni nepremičnini sta nastali skladno s odločbo Geodetske uprave Republike Slovenije št. 02152-3200/2022-2552-2 z dne 5.9.2022 in se obe nahajata v območju stavbnih zemljišč.

Prikaz nepremičnin:



c.) Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 16. 5. 2023 je razvidno, da je pri nepremičninah katastrska občina 401 Brstje parcela 790/106 in 790/107, v knjiženo solastništvo v korist Mestne občine Ptuj in Topolovec Marije, vsake do ene polovice (1/2).

Pri obeh navedenih nepremičninah je razvidna vknjižba zaznambe razlastitvenega postopka, ki je bila vpisana na podlagi prodajne pogodbe v notarskem zapisu z dne 12. januarja 2004.

č.) Ocenitev stvarnega premoženja:

Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj je sklenila, da se pri menjavi navedenih nepremičnin upošteva vrednost, po kateri se je odsvojilo primerljive nepremičnine.

Vrednost solastniškega deleža nepremičnine katastrska občina 401 Brstje parcela 790/107, ki jo odstopa Mestna občina Ptuj, znaša 1.400,00 EUR (25,00 EUR/m²). Vrednost solastniškega deleža nepremičnine katastrska občina 401 Brstje parcela 790/106, ki jo odstopa Topolovec Marije, znaša skupaj 555,00 EUR (10,00 EUR/m²). Vrednostna razlika med zamenjanimi nepremičninami znaša 845,00 EUR v korist Mestne občine Ptuj in bo s strani Topolovec Marije doplačana po podpisu pogodbe.

d.) Stroški pravnega posla:

Vsaka stranka bo pri izvedbi pravnega posla prevzela svoje stroške (stroški notarskih storitev in vknjižbe v zemljiško knjigo).

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

Pripravila:
Mojca Rihtarič

Nuška Gajšek
županja