



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 478-145/2019-2
Datum: 12. 10. 2023

Mestni svet
Mestne občine Ptuj

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 9. seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj
- NASLOV:** **Predlog Sklepa o menjavi nepremičnine katastrska občina 388 Rogoznica parcela 777/22 z nepremičnino katastrska občina 388 Rogoznica parcela 777/17**
- PRIPRAVIL:** 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 388 Rogoznica parcela 777/22 z nepremičnino katastrska občina 388 Rogoznica parcela 777/17, v predloženem besedilu.
- Nuška Gajšek
županja
- PRILOGE:** 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 388 Rogoznica parcela 777/22 z nepremičnino katastrska občina 388 Rogoznica parcela 777/17

1.

Mestna občina Ptuj, Mestni trg 1, Ptuj, odstopi Grabner Darjanu in Sonji, oba stanujoča Gomilšakova ulica 14, 2250 Ptuj, nepremičnino katastrska občina 388 Rogoznica parcela 777/22 (ID 7072191) v izmeri 94 m², vsakemu do ene polovice (1/2), v zameno pa prejme nepremičnino katastrska občina 388 Rogoznica parcela 777/17 (ID 1082809) v izmeri 73 m², ki je v solasti Grabner Darjana in Sonje, oba stanujoča Gomilšakova ulica 14, 2250 Ptuj.

2.

Vrednost nepremičnine, ki jo odstopa Mestna občina Ptuj, znaša 2.350,00 EUR in DDV v višini 517,00 EUR, skupaj torej 2.867,00 EUR. Vrednost nepremičnine, ki jo odstopata Grabner Darjan in Sonja, znaša 1.825,00 EUR. Vrednostna razlika med nepremičninama znaša 1.042,00 EUR v korist nepremičnine, last Mestne občine Ptuj in bo s strani Grabner Darjana in Sonje doplačana po podpisu pogodbe.

3.

Menjalna pogodba se bo sklenila ob upoštevanju določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP) in Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 - ZSDH-1A, 29/23, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23), saj po nepremičnini katastrska občina 388 Rogoznica parcela 777/17 poteka občinska cesta JP 831 901-Gomilšakova ulica.

4.

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

Številka: 478-145/2019-2

Datum:

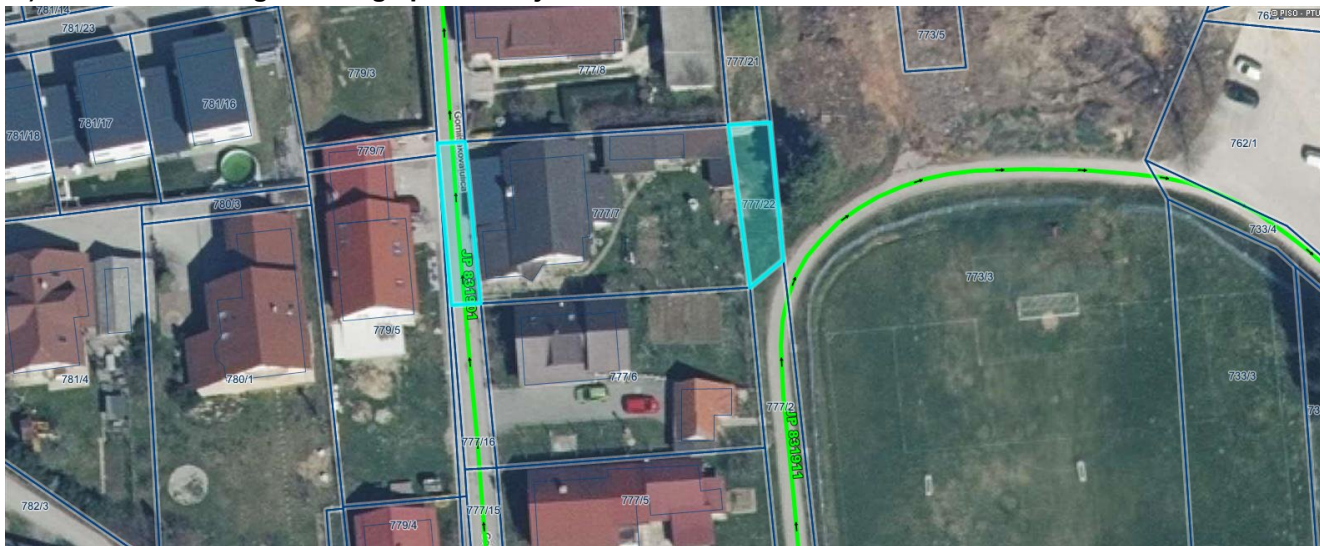
O b r a z l o ž i t e v :

a.) Pravna podlaga:

Predlagana menjava se bo izvedla ob upoštevanju določil Zakona o urejanju prostora (Uradni list RS, št. 199/21, 18/23 - ZDU-1O, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23 - ZIUOPZP), ki se nanašajo na razlastitev in določili 19. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o javnih cestah (Ur. list RS, št. 92/05) v povezavi z 156. členom Zakona o cestah (Uradni list RS, št. 132/22, 140/22 - ZSDH-1A, 29/23, 78/23 - ZUNPEOVE, 95/23). Po 216. členu Zakona o urejanju prostora predstavlja nepremičnina katastrska občina 388 Rogoznica parcela 777/22, last Mestne občine Ptuj, nadomestno nepremičnino. Občinska cesta JP 831 901, ki je kategorizirana skladno z Odlokom o kategorizaciji občinskih cest v Mestni občini Ptuj (Ur. vestnik Mestne občine Ptuj, št. 4/18 in 3/22), poteka po

nepremičnini katastrska občina 388 Rogoznica parcela 777/17, ki je v zasebni lasti. 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 388 Rogoznica parcela 777/22 v izmeri 94 m², ki v naravi predstavlja travnato površino za dvoriščem stanovanjske stavbe, ki stoji na sosednji nepremičnini. (https://www.google.com/maps/@46.4312957,15.8925777,3a,75y,351.43h,82.47t/data=!3m7!1e1!3m5!1sBwX6MCiqwEG5KElpByTexA!2e0!6shttps:%2F%2Fstreetviewpixels-pa.googleapis.com%2Fv1%2Fthumbnail%3Fpanoid%3DBwx6MCiqwEG5KElpByTexA%26cb_client%3Dmaps_sv.tactile.gps%26w%3D203%26h%3D100%26yaw%3D143.646%26pitch%3D0%26thumbfov%3D100!7i13312!8i6656?entry=ttu)
Navedena nepremičnina leži v območju stavbnih zemljišč; in sicer na območju, kjer se pripravlja Občinski podrobni prostorski načrt za enoto urejanja prostora RO05 Ptuj- nova Žabja vas (<https://www.ptuj.si/objava/540799>).
- Grabner Darjan in Sonja sta solastnika nepremičnine katastrska občina 388 Rogoznica parcela 777/17 v izmeri 73 m², po kateri poteka asfaltirana kategorizirana cesta JP 831 901-Gomilšakova ulica.

c.) Pravni pregled stanja stvarnega premoženja:

Iz vpogleda v zemljiško knjigo na dan 2. 10. 2023 je razvidno, da je pri nepremičnini katastrska občina 388 Rogoznica parcela 777/22 vknjiženo lastništvo v korist Mestne občine Ptuj, do celote (1/1), pri nepremičnini katastrska občina 388 Rogoznica parcela 777/17 pa solastništvo v korist Grabner Darjana in Sonje, za vsakega do ene polovice (1/2). Slednja nepremičnina je obremenjena tudi z nepravo stvarno služnostjo v korist Mestne občine Ptuj, in sicer se nanaša na gradnjo in vzdrževanje komunalne infrastrukture (fekalne kanalizacije).

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 nepremičnine katastrska občina 388 Rogoznica parcela 777/22, ki jo kot nadomestno nepremičnino odstopa Mestna občina Ptuj, znaša 2.350,00 EUR (25,00 EUR/m²) in DDV v višini 517,00 EUR, skupaj torej 2.867,00 EUR. Vrednost nepremičnin, ki jih odstopata Grabner Darjan in Sonja, znaša 1.825,00 EUR (25,00 EUR/m²). Vrednostna razlika med zamenjanimi nepremičninami znaša 1.042,00 EUR v korist nepremičnine, last Mestne občine Ptuj in bo s strani Grabner Darjana in Sonje 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:
Nina Majcen Ogrizek

Nuška Gajšek
županja