



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Številka: 410-331/2023-20

Datum: 9. 5. 2024

Mestni svet

Mestne občine Ptuj

- ZADEVA:** Predlog za obravnavo na 16. redni seji Mestnega sveta Mestne občine Ptuj
- NASLOV:** **Predlog Sklepa o dopolnitvah in spremembah Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024**
- PRIPRAVIL:** Oddelek za gospodarske dejavnosti
Nina Majcen Ogrizek, višja svetovalka
- PRAVNA
PODLAGA:** 23. člen Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/20 in 11/23) in 79. člen Poslovnika Mestnega sveta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, 13/20 in 11/23)
- POROČEVALEC:** Andrej Trunk, vodja Oddelka za gospodarske dejavnosti
- 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 dopolnitvah in spremembah Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024, v predloženem besedilu.

Nuška Gajšek
županja

- PRILOGE:**
- Predlog sklepa,
 - Priloga 1 in 2

Na podlagi 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 11/18, 79/18, 61/20 – ZDLGPE, 175/20 - ZIUOPDVE, 78/23 - ZUNPEOVE in 78/23 - ZORR) in 12. člena Statuta Mestne občine Ptuj (Uradni vestnik Mestne občine Ptuj, št. 9/07, 14/20 in 11/23) je Mestni svet Mestne občine Ptuj, na ____ seji, dne _____, sprejel naslednji

S K L E P
o dopolnitvah in spremembah Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem
Mestne občine Ptuj za leto 2024

1.

S tem sklepom se sprejme 1. dopolnitve in spremembe Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024.

2.

V Načrtu ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024 se 2. člen spremeni tako, da se glasi:

»Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v orientacijski vrednosti 50.498,69 (PRILOGA 1).

»Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti 1.921.625,50 EUR (PRILOGA 2).«.

3.

Priloga 1 Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024 se dopolni tako, da se v tabeli 1. *Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja* za vrstico z zaporedno številko 3 doda novo vrstico z zaporedno številko 4, in sicer:

Zap. št.	Upravljavac	Vrsta nepremičnine	Samoupravna lokalna skupnost	Okvirna površina nepremičnine v m ²	Predvidena sredstva v EUR
4.	Mestna občina Ptuj	solastniških deležev nepremičnin (609 in 610, obe k.o. Ptuj) ob Spominskem parku	Mestna občina Ptuj	958	19.783,69

4.

Priloga 2 Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024 se dopolni tako, da se:

- V tabeli 2a. *Načrt razpolaganja z zemljišči* za vrstico z zaporedno številko 17 doda nove vrstice z zaporednimi številkami od 18 do 29, in sicer:

Zap. št.	Upravljavac	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m ²	Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine
18.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	606 (sol. delež 272/543)	543	12.702,39
19.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	607 (sol. delež 803/1579)	1.579	37.500,11
20.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	1570/1	179	12.530,00
21.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	701/6	11	275,00

22.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	701/8	16	400,00
23.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	366 Krčevina pri Vurbergu	2177/2	48	1.200,00
24.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	2823/2	563	28.000,00
	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	2777/6	50	
	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	2780/6	5	
	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	2823/4	77	
25.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	401 Brstje	941 (sol. delež 117/355)	710	9.360,00
26.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	1805/4	3.204	801.460,00
	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	1808/3	3.593	
	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	1806/1	401	
	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	1809	3.577	
	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	1811/1	3.330	
	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	1810	467	
27.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	369/2 (sol. delež 1/8)	64	380,00
28.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	392 Krčevina pri Ptujju	706/19	450	14.750,00
29.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	388 Rogoznica	823/8	1.003	50.150,00

- V tabeli 2c. Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo se doda vrstico z zaporedno številko 1, in sicer:

Zap. št.	Upravljavec	Samoupravna lokalna skupnost	Šifra in ime katastrske občine	Parcelna številka	Površina parcele v m ²	Naslov dela stavbe	ID oznaka dela stavbe	Površina dela stavbe v m ²	Ocenjena, posplošena ali orientacijska vrednost nepremičnine
1.	Mestna občina Ptuj	Mestna občina Ptuj	400 Ptuj	369/1 (solastniški delež 1/8)	666	Potrčeva cesta 61	400-662	504	10.120,00

5.

Priloga 2 Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024 se spremeni tako, da se:

- V tabeli 2a. Načrt razpolaganja z zemljišči se v zaporedni vrstici 12 vrednost »25.710,00« nadomesti z vrednostjo »30.000,00« in v zaporedni vrstici 13 se vrednost »25.920,00« se nadomesti z vrednostjo »30.000,00«.
- V tabeli 2b. Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb – poslovni prostori se v vrstici z zaporedno številko 5 vrednost »112.500,00« nadomesti z vrednostjo »99.500,00« in vrstica z zaporedno številko 1 se črta. Po spremembi se zaporedne vrstice ustrezno preštevilčijo.

6.

Čistopisa Prilog 1 in 2 z upoštevanimi dopolnitvami in spremembami sta sestavna dela tega sklepa.

Ta sklep začne veljati z dnem sprejema na Mestnem svetu Mestne občine Ptuj in se objavi na spletni strani Mestne občine Ptuj.

Številka: 410-331/2023

Datum:

O b r a z l o ž i t e v :

Mestni svet Mestne občine Ptuj je na 11. redni seji dne 18. 12. 2023 sprejel Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024.

Na podlagi 27. člena Zakona o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti lahko svet samoupravne lokalne skupnosti zaradi spremenjenih prostorskih potreb in spremenjenih drugih potreb upravljalcev stvarnega premoženja, ki jih ni bilo mogoče določiti ob pripravi načrta ravnanja s stvarnim premoženjem in zaradi nepredvidenih okoliščin na trgu, ki narekujejo hiter odziv, med letom dopolni letni načrt ravnanja s stvarnim premoženjem.

DOPOLNITVE Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024.

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

- Nepremičnini pod zaporedno številko 4:

Nepremičnini ležita ob Tihi poti in sta v solastništvu Mestne občine Ptuj. V zvezi z navedenimi nepremičninami na sodišču poteka nepravdni postopek razdelitve solastnine, znotraj katerega se je Mestna občina Ptuj dogovorila za odkup solastniških deležev preostalih solastnikov po vrednosti, kot je bila določena z izvedenskim mnenjem (stavbna zemljišča – 37,36 EUR/m²; zelene površine – 13,82 EUR/m²).



2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

2a. Načrt razpolaganja z zemljišči

- Nepremičnini pod zaporedni številki 18 in 19:

Nepremičnini ležita ob Tihi poti in sta v solastništvu Mestne občine Ptuj. V zvezi z navedenimi nepremičninami na sodišču poteka nepravdni postopek razdelitve solastnine, znotraj katerega se je Mestna občina Ptuj s preostalimi solastniki dogovorila za skupno prodajo nepremičnin po vrednosti, kot je bila določena z izvedenskim mnenjem (stavbna zemljišča – 46,70 EUR/m²). Pred samo prodajo celotnega kompleksa bo na območju nepremičnin

odmerjena kategorizirana cesta in solastniški delež na površini, ki zapade v površino ceste, s strani Mestne občine Ptuj odkupljen po vrednosti 25,70 EUR/m².



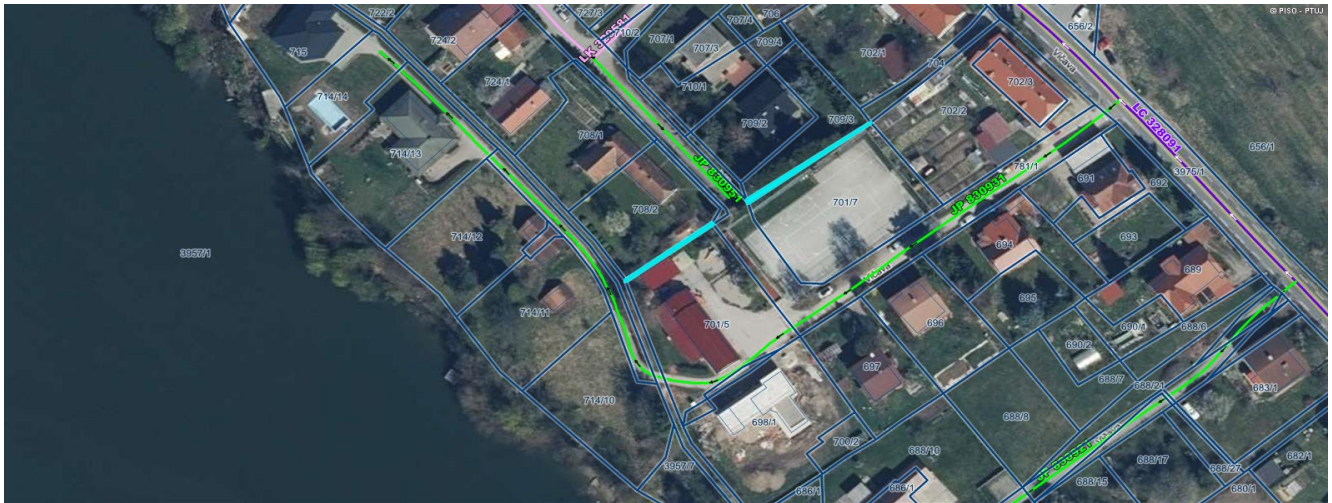
- Nepremičnina pod zaporedno številko 20:

Nepremičnina leži ob Puhovi ulici, interes za nakup je podan s strani lastnika sosednje nepremičnine. Vrednost je določena na podlagi primerljivih prodaj na navedenem območju v preteklosti (70,00 EUR/m²).



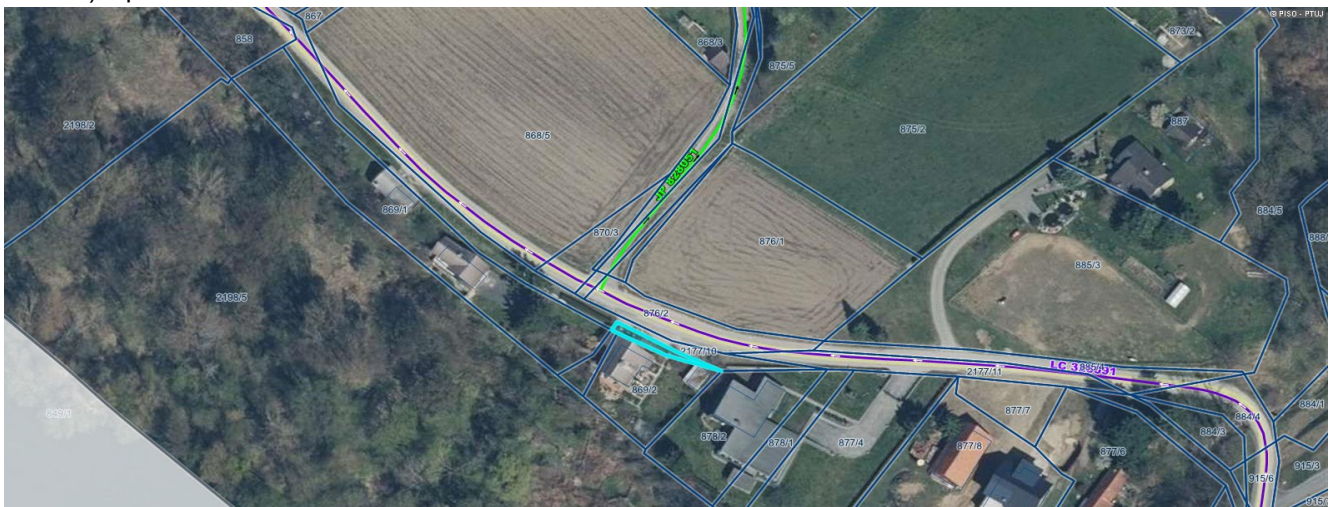
- Nepremičnini pod zaporedno številko 21 in 22:

Nepremičnini ležita na območju športnih površina in ČS Panorama in v naravi predstavljata del, na katerem je zgrajen betonski zid. Za nakup je podan interes s strani lastnikov sosednjih nepremičnin, vrednost pa je določena na osnovi primerljivih prodaj v preteklosti (25,00 EUR/m²).



- Nepremičnina pod zaporedno številko 23:

Nepremičnina predstavlja občestni pas v Krčevini pri Vurbergu; površino, ki v naravi že predstavlja del dvorišča stanovanjske stavbe z naslovom Krčevina pri Vurbergu 137. Podan je interes za nakup. S cenitvijo ovrednotena vrednost nepremičnine je 2,52 EUR/m², na predlog Komisije za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj pa je bila vrednost zvišana na 25,00 EUR/m², kot so se prodajale primerljive nepremičnine (del obstoječih dvorišč) v preteklosti.



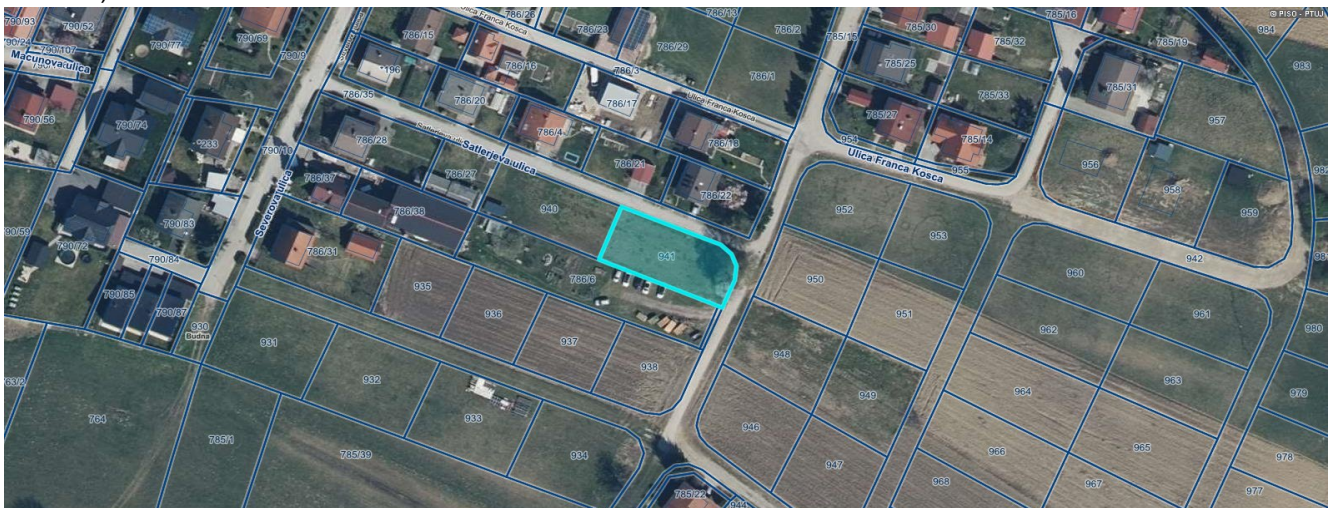
- Nepremičnine pod zaporedno številko 24:

Podaji bo namenjen kompleks nepremičnin Ob železnici, ki bodo namenjene prodaji za individualno stanovanjsko gradnjo. Vrednost je določena na podlagi cenitve (40,00 EUR/m²). Za parcelo 2823/4 je bila izvedena parcelacija.



- Nepremičnina pod zaporedno številko 25:

Prodaji bo namenjen solastniški delež nepremičnine, ki leži na območju ob Satterjevi ulici v Brstju. Interes za nakup je izkazan s strani solastnika nepremičnine, vrednost je določena na osnovi primerljivih prodaj (40,00 EUR/m²).



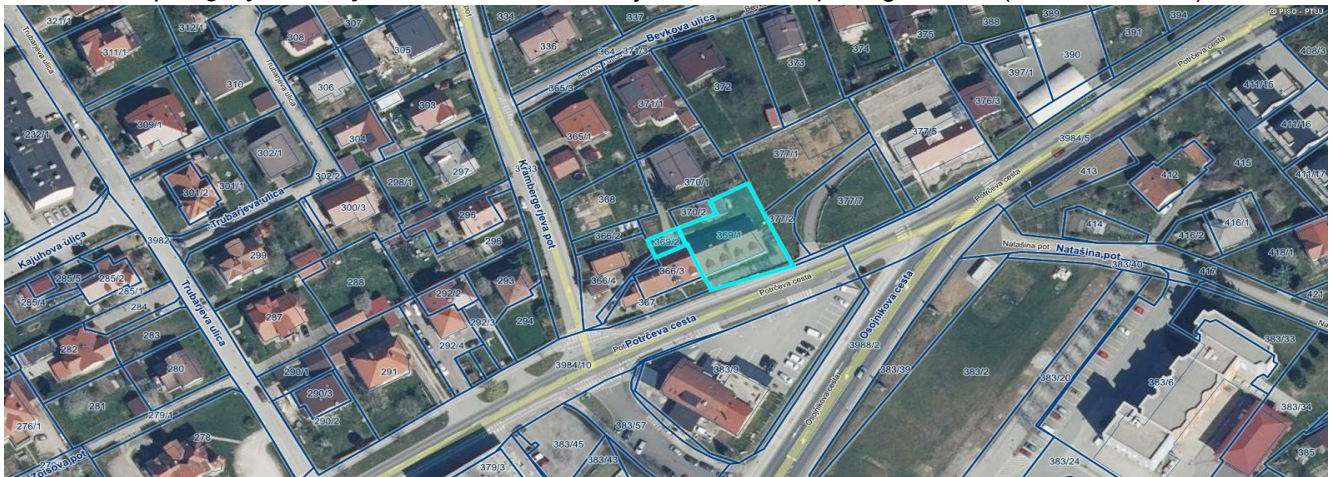
- Nepremičnine pod zaporedno številko 26:

Prodaji bo namenjen kompleks nepremičnin, ki ležijo Ob Dravi, v območju stavbnih zemljišč; EUP: BT 16, na katerem je predvidena izdelava Občinskega podrobnega prostorskega načrta. S cenitvijo ovrednotena vrednost nepremičnin je 49,00 EUR/m², na predlog Komisije za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj pa je bila vrednost zvišana na 55,00 EUR/m².



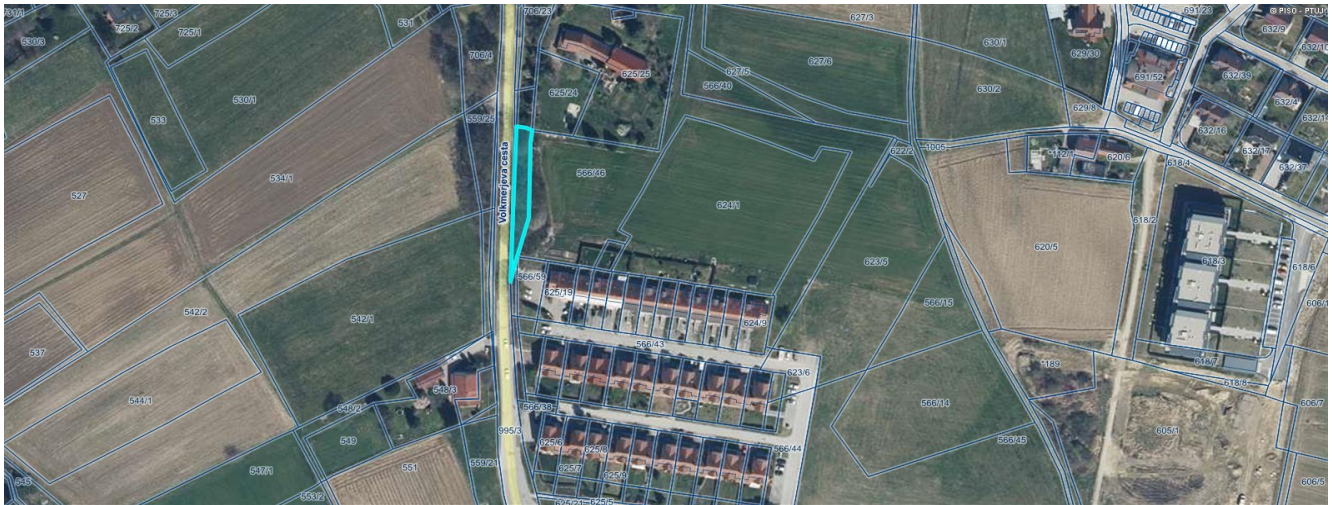
- Nepremičnina pod zaporedno številko 27:

Prodaji bo namenjen solastniški delež nepremičnine ob Potrčevi cesti, prodaja pa bo izvedena skupaj s solastniškim deležem na stanovanjski stavbi z naslovom Potrčeva cesta 61, ki je kot dopolnitev zavedena v tabeli 2c. *Načrt razpolaganja z zemljišči s stavbo.* Vrednost je določena na podlagi cenitve (167,39 EUR/m²).



- Nepremičnina pod zaporedno številko 28:

Predmetna nepremičnina predstavlja zaokrožitev sosednjih parcel, namenjenih gradnji stanovanjskega kompleksa, v skladu z Zazidalnim načrtom Rabelčja vas – severozahodni del in bo predmet menjave. Vrednost je določena na podlagi cenitve (32,77 EUR/m²).



- Nepremičnina pod zaporedno številko 29:

Nepremičnina leži na območju ob Puhovi ulici, delno v območju pokopališča in v območju gospodarske cone ter predstavlja zaokrožitev parcel obstoječega industrijskega kompleksa. Interes za nakup je izkazan. Vrednost je določena orientacijsko (50,00 EUR/m²), pred prodajo bo pridobljeno cenilno poročilo.



SPREMEMBE Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024.

S predlaganim gradivom se vrednosti nepremičnin usklajujejo z novo pridobljenimi cenitvami nepremičnin, nadalje pa se iz tabele 2b. *Načrt razpolaganja s stavbami in deli stavb – poslovni prostori* izvzame poslovni prostor z naslovom Cvetkov trg 4, Ptuj, ker ne bo namenjen prodaji.

Zaradi večje preglednosti sta kot sestavna dela tega sklepa predvidena tudi čistopisa Prilog 1 in 2.

Predlagane dopolnitve in spremembe Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024 je obravnavala in potrdila Komisija za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

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

Nuška Gajšek
županja