



MESTNA OBČINA PTUJ
ŽUPANJA

Predlog
november 2024

Na podlagi 24. 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), 2. in 3. člena Uredbe o stvarnem premoženju države in samoupravnih lokalnih skupnosti (Uradni list RS, št. 31/18) 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 _____, na predlog županje sprejel

NAČRT
RAVNANJA Z NEPREMIČNIM PREMOŽENJEM
MESTNE OBČINE PTUJ ZA LETO 2024

1. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024 je sestavljen iz:

- načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in
- načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

2. člen

(1) Pridobivanje nepremičnega premoženja se načrtuje v orientacijski vrednosti 145.848,36 EUR (PRILOGA 1).

(2) Razpolaganje z nepremičnim premoženjem se načrtuje v orientacijski vrednosti 1.967.050,50 EUR (PRILOGA 2).

3. člen

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024 se objavi na spletni strani Mestne občine Ptuj.

4. člen

Ta načrt začne veljati z dnem sprejema na mestnem svetu, uporabljati pa se začne z dnem začetka veljavnosti Odloka o spremembah Odloka o proračunu Mestne občine Ptuj za leto 2024.

Št. 410-331/2023
Ptuj, dne

Županja
Mestne občine Ptuj
Nuška Gajšek

Obrazložitev

Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024 (v nadaljevanju Načrt), ki se skupaj s predlogom sprememb proračuna za leto 2024, daje v obravnavo, je skladno z določili 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; v nadaljevanju ZSPDSLS-1) sestavljen iz načrta pridobivanja nepremičnega premoženja in načrta razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Odplačni način pridobitve lastninske pravice na nepremičnem premoženju v breme proračunskih sredstev je mogoč na podlagi veljavnega načrta pridobivanja nepremičnega premoženja. V načrt pridobivanja se ne vključujejo nepremičnine, ki se pridobijo na podlagi menjalne pogodbe.

Postopek razpolaganja z nepremičnim premoženjem se lahko izvede, če je nepremično premoženje vključeno v veljavni načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem.

Predložen Načrt vsebuje tako nepremičnine, ki jih je vseboval že ob sprejetju Odloka o proračunu za leto 2024 v mesecu decembru 2023 in vse spremembe in dopolnitve, ki so bile sprejete tekom leta 2024. Dodane so nepremičnine, za katere so že bili izvedeni ustrezni postopki ravnanja in za katere se predvideva, da bodo ustrezni postopki izpeljani do konca leta 2024.

Dopolnitve nepremičnin so v Načrtu označene rdeče; in sicer se:

1. Načrt pridobivanja nepremičnega premoženja

dopolnjuje z naslednjimi nepremičninami:

- nepremičninami, ki jih želi Mestna občina Ptuj odkupiti za potrebe urejanja infrastrukture in zagotavljanja kmetijskih zemljišč za potrebe nadomeščanj le teh v sklopu potreb po izgradnji infrastrukture na območju kmetijskih zemljišč (pod zap. št. 5 za potrebe nadomeščanja v sklopu možne širitve športne infrastrukture in pod zap. št. 6 za potrebe dolgoročne ureditve logistične cone treh občin) in
- nepremičninama (v naravi dvorišče), ki jih bo Mestna občina Ptuj odkupila za potrebe zaokroževanja lastništva na območju kompleksa Stara steklarska (zap. št. 7).

Višina sredstev po predlagani dopolnitvi se tako glede na trenutno veljaven Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024 na strani pridobivanja nepremičnin povečuje iz zneska 50.498,69 EUR na znesek 145.848,36 EUR. V navedenem znesku so zajeti nakupi nepremičnin, ki se izvajajo na podlagi ZSPDSLS-1, odkupi, ki se izvajajo v javnem interesu na podlagi Zakona o urejanju prostora (ZUrep-3), pa v predloženem načrtu niso zajeti.

2. Načrt razpolaganja z nepremičnim premoženjem

dopolnjuje z naslednjimi nepremičninami - zemljišči:

- nepremičnini v k.o. Brstje (zap. št. 30 in 31) bosta namenjeni menjavi za potrebe smiselne zaokrožitve lastništva na območju stare deponije nenevarnih odpadkov in nadaljnjih predvidenih investicij;
- nepremičninama, ki predstavljata zaokrožitev gradbenih parcel obstoječih stanovanjskih objektov v Grajeni (zap. št. 32) in
- nepremičnino na Vičavi (zap. št. 33), ki bo namenjena menjavi za potrebe smiselne zaokrožitve gradbenih parcel in ureditve dostopa do preostale nepremičnine v lasti Mestne občine Ptuj.

Višina sredstev po predlagani dopolnitvi se tako glede na trenutno veljaven Načrt ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024 na strani razpolaganja z nepremičninami povečuje iz zneska 1.921.625,50 EUR na znesek 1.967.050,50 EUR.

Načrt razpolaganja se dopolnjuje zgolj z zemljišči, medtem ko ostaja načrt v delu, ki se nanaša na stanovanja, poslovne prostore in zemljišča s stavbo, nespremenjen.

Vrednost nepremičnin

Vrednosti nepremičnin, kot so navedene v predloženem Načrtu, so ovrednotene v večini primerov skladno s pridobljenimi cenilnimi poročili, v manjšini pa na osnovi primerljivih prodaj.

Pred razpolaganjem z nepremičnim premoženjem, katerega posamična vrednost je izkustveno višja ali enaka 20.000,00 EUR, se opravi cenitev premoženja. S stvarnim premoženjem se ne sme razpolagati pod ocenjeno vrednostjo, če zakon ne določa drugače. Cenitev stvarnega premoženja na dan sklenitve pravnega posla ne sme biti starejša od 12 mesecev.

Metode razpolaganja

Postopke ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj bo na podlagi sprejetega Načrta ravnanja z nepremičnim premoženjem Mestne občine Ptuj za leto 2024 izvedla Mestna uprava Mestne občine Ptuj po predhodni obravnavi gradiva s strani pristojne Komisije za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

Z nepremičninami, predvidenimi za prodajo, se bo razpolagalo na način izvedbe javne dražbe, javnega zbiranja ponudb ali neposredne pogodbe. Postopek razpolaganja se praviloma izvede z javno dražbo, razen če se z javnim zbiranjem ponudb pričakuje višja kupnina.

Po metodi neposredne pogodbe se lahko nepremično premoženje proda v primerih, če:

- se prodajajo solastniški deleži na nepremičninah, ki so manjši ali enaki 50 odstotkov,
- se prodajajo solastniški deleži na zasedenih stanovanjih, ki jih zaseda solastnik,
- je posamezna ocenjena ali orientacijska vrednost nepremičnine nižja od 20.000,00 EUR ali
- je pridobitelj pravna oseba javnega prava.

V skladu z določili 53. člena ZSPDLS-1 se lahko, v kolikor izvedena javna dražba ali javno zbiranje ponudb ni bila uspešna, ker ni bila dosežena izklicna/izhodiščna vrednost nepremičnine, v obdobju do izteka veljavnosti cinitve izvede ponovni postopek javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb, v katerem se izklicna ali izhodiščna vrednost zniža za največ 30 odstotkov od vrednosti, ki je bila predvidena v neuspešno izvedenem postopku javne dražbe ali javnega zbiranja ponudb. Odločanje o izvedbi ponovnega postopka po znižani vrednosti bo v pristojnosti Komisije za ravnanje s stvarnim premoženjem Mestne občine Ptuj.

Nuška Gajšek
županja